

## 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 m<sup>2</sup>; 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  $14^{\circ}12'6''$ , com uma corda de 6,675 metros e com azimute  $143^{\circ}21'27''$  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  $43^{\circ}44'36''$ , com uma corda de 25,332 metros e com azimute  $158^{\circ}7'42''$  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  $31^{\circ}56'32''$ , com uma corda de 18,710 metros e com azimute  $195^{\circ}58'16''$  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  $4^{\circ}17'0''$ , com uma corda de 1,271 metros e com azimute  $209^{\circ}48'2''$  até atingir o marco F-06, de coordenadas N 7734403.248 e E 212715.192, deste segue com azimute de  $348^{\circ}26'18''$  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  $m^2$  em R\$ 42,40, conforme anexo I.

Valor do  $m^2$ : R\$ 42,40

Valor total da área (Valor do  $m^2$  x área):  $42,40 \times 352,251 = R\$ 14.935,44$



## 05. CONCLUSÃO:

Diante o exposto foi identificado o valor avaliado do imóvel:

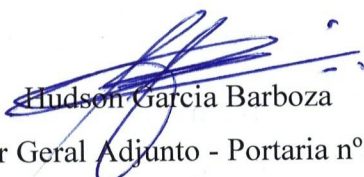
### ÁREA AVALIADA

- Número da Matrícula: 15.783
- Área do terreno: 352,251 m<sup>2</sup>

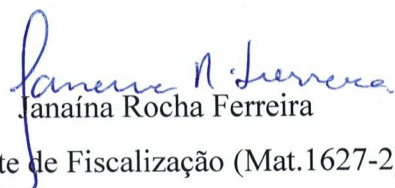
Valor obtido na presente avaliação
R\$ 14.935,44

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 m²	Preço do m²	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 m<sup>2</sup>

Edificado: 0,00 m<sup>2</sup>

Preço do M<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>

Edificado: 0,00 m<sup>2</sup>

Preço do M<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>

Preço do M<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>

Preço do M<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>

Preço do M<sup>2</sup>: R\$ 28,15

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

Ano da Transação: 2024

Fonte: Matrícula do imóvel

