

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA

DIVISÃO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

1. Requerente

Clovis Luiz Luzzi, inscrito no CPF nº 079.708.460-68.

2. Objetivo

Avaliar o imóvel conforme solicitação no Processo nº 8811/2022-92, para fins de Alienação.

3. Proprietário

Município de Campo Grande, inscrito no CNPJ nº 03.501.509/0001-06.

4. Identificação e Caracterização do Avaliando

O imóvel avaliando se trata de imóvel territorial urbano, Lote BA1, sito na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, parcelamento Jardim Montevideu, no bairro Novos Estados, região Prosa, nesta capital, com área de 8.353,07 m² de área total, devidamente registrado sob o número 283.206 da 1ª CRI, inscrição 03.23.006.040-0, lote com formato Normal, topografia Plana, pedologia Normal, com 3 (três) frentes para o logradouro público.

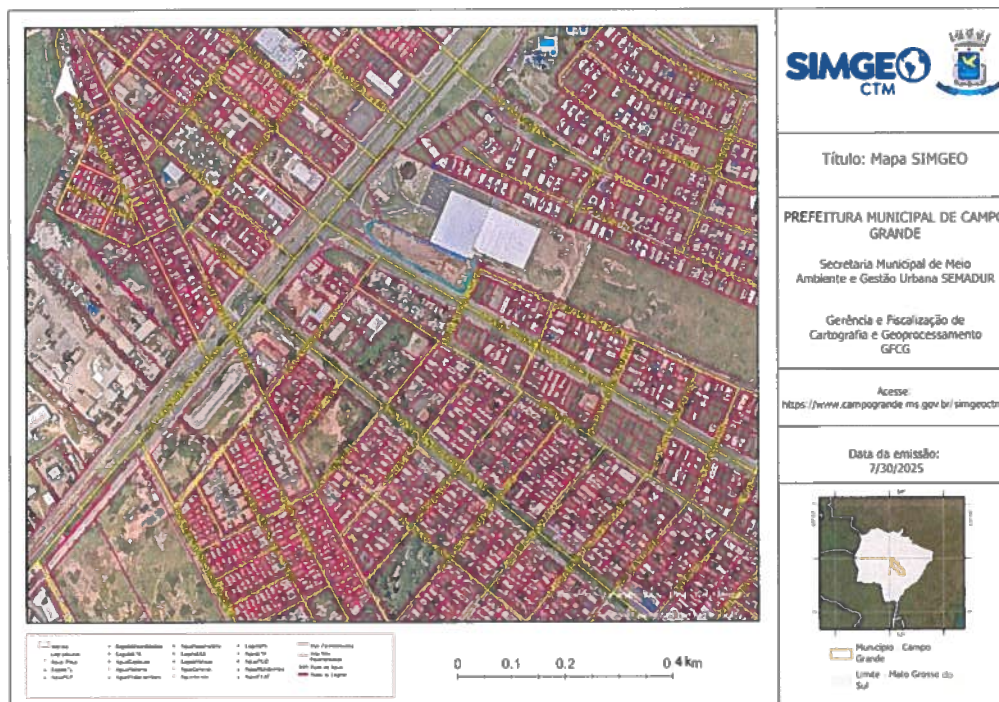


Figura 1 – identificação da área na circunvizinhança

5. Situação urbanística

O imóvel situa-se na Z4, sendo dotado das seguintes melhorias públicas: pavimentação asfáltica, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública.

6. Situação mercadológica

A região urbana do Prosa, situada no nordeste da Capital, tem como principais características, a existência dos principais Shopping Centers, loteamentos fechados de alto luxo, além de abrigar a sede



GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

do governo do estado do MS e de diversos parques urbanos e museus que se traduzem em grandes atrações para toda a população (Parque das Nações Indígenas, Parque do Prosa, Parque do Soter, Museu das Culturas Dom Bosco, Bioparque Pantanal e outros), indicadores da altíssima renda média local e grande qualidade de vida, que reflete diretamente no forte interesse mercadológico pela região, influenciando na valorização da região como um todo.

Observando-se, no entorno, a presença de Escola Municipal de Educação Infantil, Escola Municipal, Unidade de Saúde da Família, Centro de Referência de Assistência Social, Academia ao ar livre, condomínios residenciais de alto padrão, terminal de ônibus, igrejas, hipermercados, posto de combustível, farmácias, shopping, etc.

7. Metodologia aplicada

A metodologia aplicada segue os procedimentos gerais preconizados na NBR 14.653-1:2019 e NBR 14.653-2:2011, norma técnica Brasileira que rege a atividade de avaliação de imóveis urbanos no território nacional. O presente trabalho segue o seguinte método:

7.1 Método Comparativo de Dados de Mercado – Tratamento por fatores

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra através da análise de características intrínsecas e extrínsecas que reflatam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal. As características e os atributos dos dados pesquisados exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, que são ponderadas por homogeneização, considerando a pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma, cuja fundamentação é obtida a partir de amostras do mercado imobiliário. Também é utilizada a teoria estatística das pequenas amostras com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com a confiança de 80% conforme a Norma NBR 14653. São utilizados fatores de homogeneização com parâmetros constantes nos Decretos nº 5.453/1986, nº 11.081/2009 e subsequentes revisões do Manual do Cadastro Técnico Municipal.

8. Vistoria

Foi realizada vistoria do imóvel no dia 29/07/2025.

9. Pesquisa de dados

Os dados de mercado utilizados estão demonstrados conforme a tabela abaixo:

Fonte	ID oferta	Data coleta	Telefone	Endereço	Bairro	Área terreno (m²)	Preço (R\$)	Preço unitário (R\$/m²)
Site Imóveis	338271	29/07/2025	(67) 3026-8133 / 99988-2353	AV. CONSUL ASSAF TRAD	NOVOS ESTADOS	15.000,00	20.000.000,00	1.333,33
Site Imóveis	560120	06/02/2025	(67) 3201-7550 / (67) 99239-0000	AVENIDA CONSUL ASSAF TRAD	MATA DO JACINTO	18.000,00	32.400.000,00	1.800,00
Site Imóveis	617819	19/05/2025	(67) 99960-0848	RUA CELINA BAIS MARTINS	NOVA LIMA	3.240,00	1.575.000,00	486,11
Site Imóveis	457668	19/05/2025	(67) 3324-1040 / (67) 99225-56058	RUA CELINA BAIS MARTINS	NOVA LIMA	3.600,00	2.600.000,00	722,22
Site Imóveis	532546	20/05/2025	(67) 99138-2506	RUA ALFREDO BORBA	NOVA LIMA	3.600,00	2.000.000,00	555,56
Site Imóveis	450572	20/05/2025	(67) 99225-5605	RUA DOS PRACINHAS	NOVA LIMA	3.600,00	2.600.000,00	722,22
Site Imóveis	552740	20/05/2025	(67) 3305-0254 / (67) 99211-0090	RUA NEFE PAEL	NOVA LIMA	3.240,00	1.900.000,00	586,42
Site Imóveis	614970	21/05/2025	(67) 99115-2720	RUA CELINA BAIS MARTINS	NOVA LIMA	1.440,00	1.500.000,00	1.041,67
Site Imóveis	484794	27/05/2025	(67) 99983-54398	AV NOSSO SENHOR DO BONFIM	NOVOS ESTADOS	9.502,00	7.700.000,00	810,36
Site Imóveis	435538	27/05/2025	(67) 3201-7550 / (67) 99239-0000	RUA ALCINDO GASPARINI	MATA DO JACINTO	4.441,23	4.340.000,00	977,21
Site Imóveis	601598	12/04/2025	(67) 99660-5053	AVENIDA NOSSO SENHOR DO BONFIM	NOVOS ESTADOS	5.250,00	3.790.000,00	721,90
Site Imóveis	621667	23/04/2025	(67) 99658-9209	ARACA	CORONEL ANTONIÃO	8.512,14	10.000.000,00	1.174,79
Site Imóveis	435538	27/05/2025	(67) 3201-7550 / (67) 99239-0000	RUA ALCINDO GASPARINI	MATA DO JACINTO	4.441,23	4.340.000,00	977,21

10. Situação Paradigma

Testada Padrão (m): 12,00

Profundidade Padrão (m): 35,00

Área padrão (m²): 420,00

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA

DIVISÃO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

11. Fatores Utilizados

Foram utilizados os seguintes fatores:

Fator profundidade: 1

Fator testada: 1,1892

Fator posição: 1

Fator formato: 1

Fator limite: 1

Fator topografia: 1

Fator pedologia: 1

Fator número de frentes: 1,2

Fator eixo: 1,1

12. Tratamento estatístico**12.1. Média**

$$\text{Média} = \frac{P1 + p2 + \dots + Pn}{N}$$

Média (R\$/m²) = 590,58

12.2. Desvio Padrão

$$Dp = \sqrt{\frac{\sum (Xi - Xm)^2}{n}}$$

Xi = valor individual

Xm = média dos valores

n = número de valores

DP (R\$/m²) = 133,33

12.3. Critério de Chauvenet

n: 7

D/S crítico: 1,80

12.4. Intervalo de Confiança T-Student

- T da distribuição de Student

T = 1,44

n-1 = 6

- Definição do intervalo de confiança de 80%

Limite Máximo (R\$/m²) = Média Saneada + T Student * $\left(\frac{\text{Desvio Padrão Saneado}}{\sqrt{\text{Número de elementos}}}\right)$

Limite Máximo (R\$/m²) = 663,15

Limite Mínimo (R\$/m²) = Média Saneada - T Student * $\left(\frac{\text{Desvio Padrão Saneado}}{\sqrt{\text{Número de elementos}}}\right)$

Limite Mínimo (R\$/m²) = 518,01

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

12.5. Coeficiente de Variação

$$CV = \frac{\text{Desvio Padrão}}{\text{Média}} \times 100$$

$$CV (\%) = 22,58$$

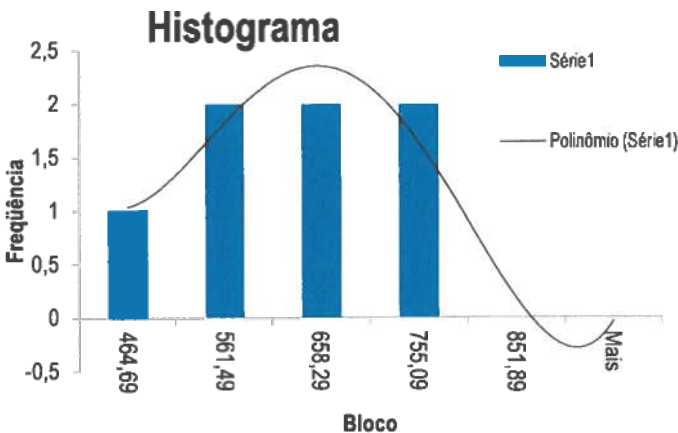
12.6. Cálculo da amplitude amostral homogeneizado

$$\text{Maior (R\$/m}^2\text{)} = 755,09$$

$$\text{Menor (R\$/m}^2\text{)} = 367,89$$

$$\text{Amplitude (R\$/m}^2\text{)} = 387,20$$

12.7. Histograma



12.8. Resultado das amostras

Informante	Telefone	Data coleta	Bairro	Testada (m)	Profundidade (m)	Área (m²)	Preço total (R\$)	Preço unit. (R\$/m²)	Fator fonte	Fator testada	Fator profundidade	Fator forma	Fator topografia	Preço unit. homog. (R\$/m²)	d/s	Preço unit. san. (R\$/m²)
3355	(67) 99960-0848	19/05/2025	NOVA LIMA	60,00	54,00	3.240,00	1.575.000,00	486,11	0,90	0,8409	1,0000	1,00	1,00	367,89	1,67	367,89
7883-1	(67) 99660-5053	12/06/2025	NOVOS ESTADOS	70,00	75,00	5.250,00	3.790.000,00	721,90	0,90	0,8409	0,9661	1,00	1,00	527,82	0,47	527,82
6313-1	(67) 99125-5605	20/05/2025	NOVA LIMA	120,00	30,00	3.600,00	2.600.000,00	722,22	0,90	0,8409	1,0000	1,00	1,00	546,58	0,33	546,58
5781-1	(67) 99983-54358	27/05/2025	NOVOS ESTADOS	116,64	81,46	9.501,00	7.700.000,00	810,36	0,90	0,8409	0,9770	1,00	1,00	628,59	0,29	628,59
13406	(67) 99658-9700	12/04/2025	COLOMEL ANTONINO	5.000,00	1,70	8.512,34	10.000.000,00	1.174,79	0,90	0,8409	0,7070	1,00	1,00	739,56	1,12	739,56
10287-1	(67) 3201-7550 / (67) 99239-0000	27/05/2025	MATA DO JARDIM	113,07	39,28	4.441,21	4.340.000,00	977,21	0,90	0,8409	1,0000	1,00	1,00	755,09	1,23	755,09
8133-1	(67) 3026-8133 / 99989-2353	29/07/2025	NOVOS ESTADOS	120,00	125,00	15.000,00	20.000.000,00	1.333,33	0,90	0,8409	0,7483	1,00	1,00	755,09	1,23	755,09

12.9. Resultado da homogeneização

$$V \text{ unit. (R\$/m}^2\text{)} = 927,06$$

13. Avaliação do Lote

Para a avaliação do Lote, foram coletadas amostras do mercado imobiliário da região, compostas por ofertas de lotes com características intrínsecas e extrínsecas similares, datadas de fevereiro, abril, maio, junho e julho de 2025, totalizando 13 amostras, tendo sido efetivamente utilizadas 7 para o

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

modelo matemático. Os lotes pertencem aos Bairros Coronel Antonino, Mata do Jacinto, Nova Lima e Novos Estados, possuem características semelhantes quanto à infraestrutura urbana e possuem características socioeconômicas similares. O imóvel avaliando possui aptidão residencial e comercial, possui testada superior ao do imóvel paradigma, possui 3 (três) frentes para o logradouro público, foi atribuído fator eixo de 10% devido a localização agregar valor ao imóvel. As características citadas foram os critérios adotados para compor o campo de amostragem para aplicação da homogeneização para a obtenção do valor do imóvel avaliando, que resultou, considerando o intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, em uma amplitude de 24,58%.

14. Índices e Instrumentos Urbanísticos – Lotes Mínimos – Recuos Mínimos

Segue a tabela abaixo, Anexo 8.2, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande, instituído pela Lei Complementar 341/2018, com os Índices e Instrumentos Urbanísticos, Lotes Mínimos e Recuos Mínimos.

LEI COMPLEMENTAR 341/2018 - ANEXO 8.2 - ÍNDICES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS - LOTES MÍNIMOS - RECUOS MÍNIMOS

ZONA DE USO	ÍNDICES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS À ZONA E EIXO DE ADERAMENTO						LOTES MÍNIMOS			RECUOS MÍNIMOS (m)		
	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - CABas	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - Camax	OUTORGA ONEROSA / TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	ÍNDICE DE ELEVação	ÁREA (m²)	Testada Esquerda (m)	Testada Meio de Quadra (m)	FRENTE	LATERAL E FUNDOS	LATERAL E FUNDOS NOS CASOS DE OUTORGA ONEROSA / TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
Z1	Térreo e 1º Pavimento - 0,7 Demais Pavimentos - 0,5 ¹	5	4	5	1 ²	Livre	250,00	15,00	10,00	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)
Z2	0,5 ³	4	-	-	2 ⁴	g ⁵	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 ⁶	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)
Z3	0,5 ³	2	-	-	2	g ⁵	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 ⁶	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)
Z4	0,5	2	-	-	1	g ⁵	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)
Z5	0,5	1	-	-	-	2	250,00	15,00	10,00	Livre	Livre	-
ZC	0,5 ³	4	-	-	2	g ⁵	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 ⁶	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior ou igual a 6 e menor que 12 - h/8 (mínimo 3,00) IE maior ou igual a 12 - h/10 (mínimo 5,00)
ZIE	0,7	5	-	-	-	Livre	500,00	20,00	20,00	IE maior que 2 - 5,00	Térreo e 1º pavimento - Livre (E entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	-
Distrito de Anhanduá	0,5	2	-	-	-	4	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-
EA1	0,5	2,8	-	-	-	5,6	-	-	-	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-
EA2	0,5	2,8	-	-	-	5,6	-	-	-	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-
EA3	0,5	2,8	-	-	-	5,6	-	-	-	IE maior que 2 - 5,00	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	-

(1) No caso de edifícios multifamiliares com fachada ativa e uso misto a taxa de ocupação no Térreo e 1º Pavimento - 0,7 - Demais Pavimentos - 0,5

(2) No caso de edifícios multifamiliares com fachada ativa e uso misto os recuos de frente no Térreo e 1º Pavimento - Livre - Demais Pavimentos - 5,00

(3) No caso de Outorga Onerosa/transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser Livre

(4) No caso de Outorga Onerosa/transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser 0

(5) No caso de Outorga Onerosa/transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser 0

(6) No caso de edifícios multifamiliares com fachada ativa e uso misto com área construída entre 10% a 20% do CA total a outorga onerosa será gratuita.

(7) No caso de edifícios multifamiliares com fachada ativa e uso misto a taxa de ocupação no Térreo poderá ser de até 0,8 mediante contrapartida financeira.

(8) No caso de edifícios multifamiliares com fachada ativa e uso misto com área construída entre 10% a 20% do CA total a outorga onerosa será gratuita para um coeficiente, após a compra do primeiro.

Segue as informações do imóvel avaliando:

Índices e Instrumentos Urbanísticos

- Zona: Z4
- Taxa de ocupação: 0,5
- Coeficiente de Aproveitamento Básico - CABas: -
- Coeficiente de Aproveitamento Máximo - Camax: -
- Outorga Onerosa / Transferência do Direito de Construir: 1

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

- Índice de Elevação: 4(5)

Lotes mínimos
Área (m²): 250
Testada esquina (m): 15
Testada meio de quadra (m): 10

Recuos mínimos
Frente: IE maior que 2 - 5,00
Lateral e fundos: IE até 2 - Livre
IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)
Lateral e fundos nos casos de outorga onerosa / transferência do direito de construir: Térreo e 1º pavimento - Livre
IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00)
IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)

14. Grau de Fundamentação

No caso de utilização do tratamento por fatores, o grau de fundamentação a ser aferido consta no Item 9.2.2, nas tabelas 3 e 4 da ABNT NBR 14653-2:2011, resultando no seguinte enquadramento:

Item	Descrição	Grau			Pontos no Enquadramento
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados, efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *	3

Enquadramento do Laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – NBR 14653-2.

Graus	III	II	I	Resultado
Pontos mínimos	10	6	4	7
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I	II

15. Grau de Precisão

De acordo com a Tabela 5 da Norma NBR 14653-2:2011 conforme abaixo:



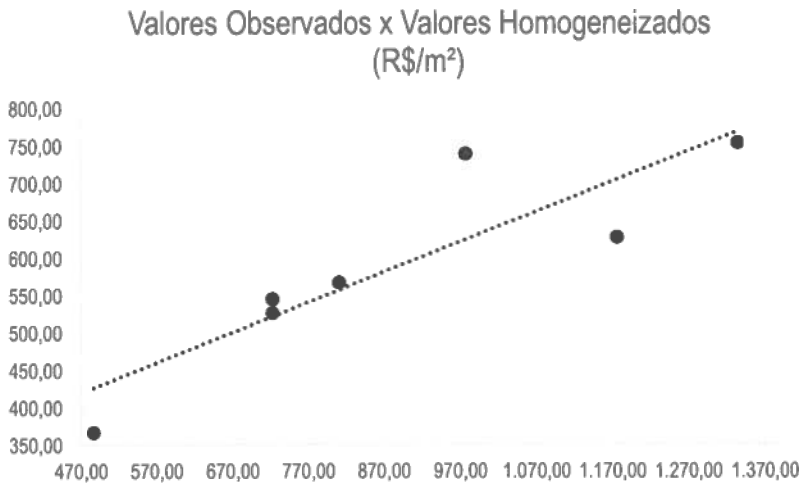
CAMPO GRANDE
PREFEITURA

PROC. Nº 8811/2022-92
FOLHA Nº 171 / RUB. ..

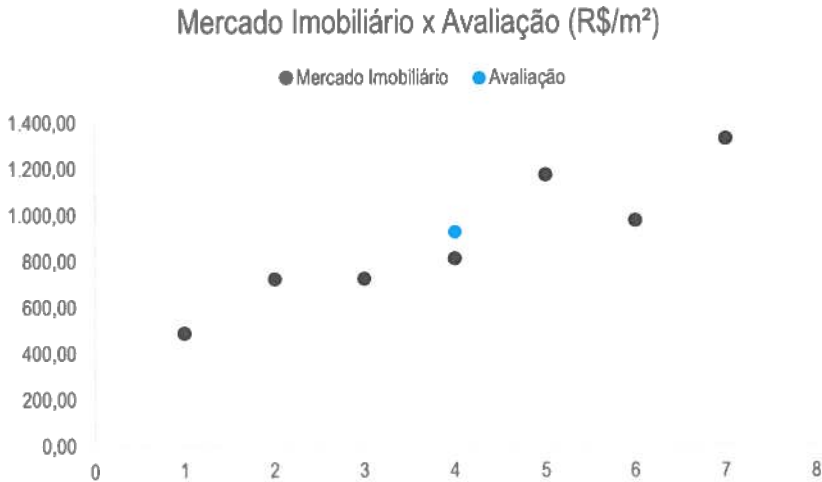
GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central:	Grau			Resultado
	III	II	I	III
	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%	24,58%

16. Gráfico de Predição (avaliação do lote): Valores Observados X Valores Homogeneizados (R\$/m²)



17. Gráfico Comparativo (avaliação do lote): Mercado Imobiliário X Avaliação (R\$/m²)





GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025**18. Observação**

Conforme o Decreto nº 16.332, de 23 de julho de 2025, fica transformado de bem patrimonial em bem de domínio de uso comum do povo, o Lote BA2, com área total de 1.573,91 m², resultante do desdobro do Lote BA, do Parcelamento Jardim Montevideu, situado no Bairro Novos Estados, nesta Capital, matriculado sob o n. 283.207, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, denominando-o em Avenida Cônsul Assaf Trad, entre os marcos 1, 2, 3 e 4 e Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, entre os marcos 1, 4, 5, 6, 7 e 8.

19. Valor da avaliação

Concluimos que baseado nos levantamentos, pesquisas e análises efetuadas no mercado imobiliário, o valor de mercado do imóvel é de R\$ 7.743.797,07 (sete milhões setecentos e quarenta e três mil setecentos e noventa e sete reais e sete centavos).

20. Referências Bibliográficas

- ABNT NBR 14.653-1: 2019;
- ABNT NBR 14.653-2: 2011;
- Diogrande n. 4.149 de 17 de novembro de 2014;
- Diogrande n. 7.708 de 07 de novembro de 2024;
- IBAPE. Avaliações para Garantias. São Paulo: Editora PINI.

21. Considerações finais

- Este laudo de avaliação tem a validade de 6 (seis) meses.
- Este laudo de avaliação é único e exclusivo para a finalidade a que se destina.
- A falta de assinatura invalida o documento.
- ART nº 1320210121806

22. Anexo

- Relatório fotográfico.

Campo Grande, 30 de julho de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br
JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR
Data: 30/07/2025 10:50:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

José Carlos da Silva Junior
Engenheiro Civil - CREA 12228 MS
Auditor Fiscal de Cadastro e Urbanismo
GCAR/SUCAF/SEFAZ

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025

- Relatório fotográfico



Imagem 01 – Acesso ao imóvel avaliando, Rua Henrique Silva



Imagem 02 – Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo



Imagem 03 – Acesso ao imóvel avaliando, Avenida Cônsul Assaf Trad

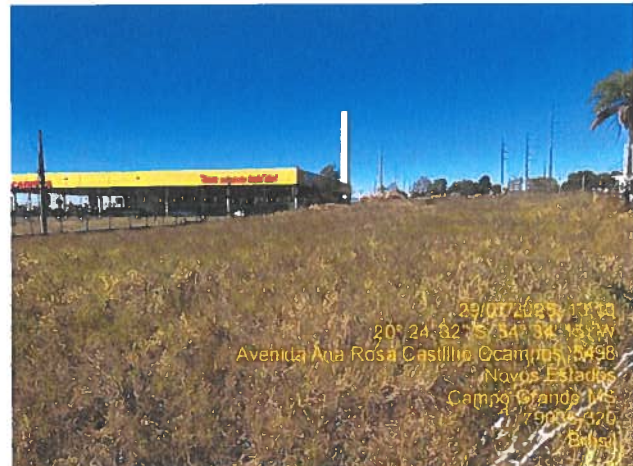


Imagem 04 – Imóvel avaliando (vista Ana Rosa Castilho Ocampo)

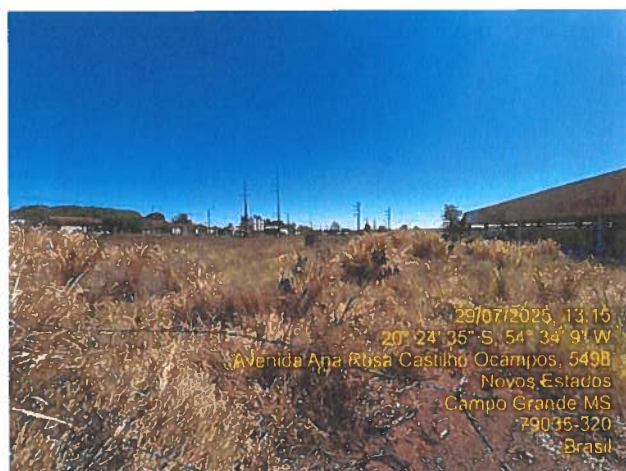
GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 209-2025


Imagem 05 – Imóvel avaliando (vista Rua Henrique Silva)

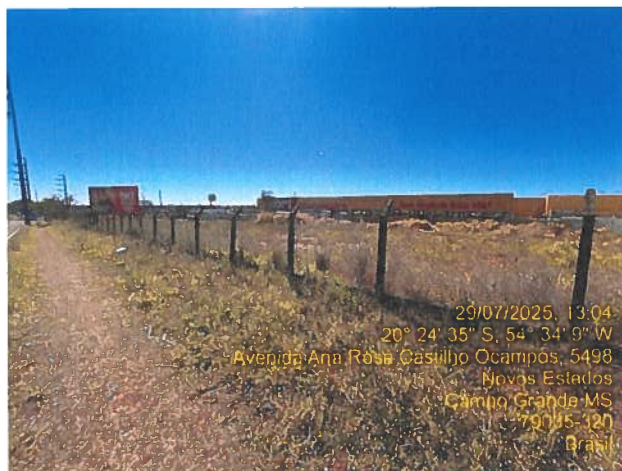


Imagem 06 – Imóvel avaliando (vista Ana Rosa Castilho Ocampo)

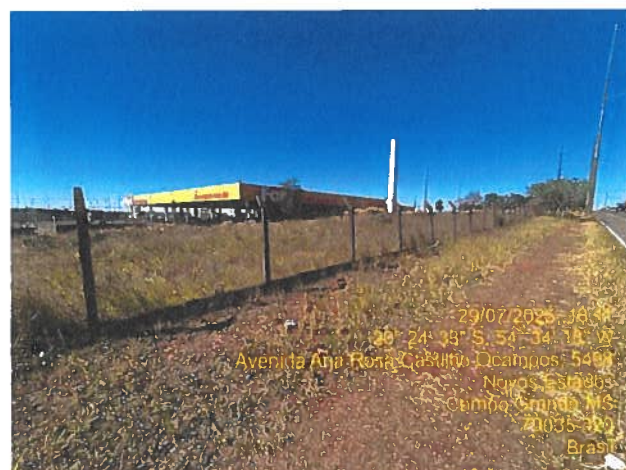


Imagem 07 – Imóvel avaliando (vista Ana Rosa Castilho Ocampo)



Imagem 08 – Imóvel avaliando (vista Ana Rosa Castilho Ocampo)

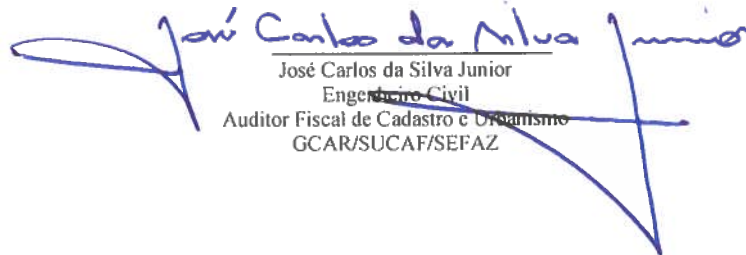
GCAR – GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA**DESPACHO INTERNO GCAR/SUCAF/SEFAZ****À PAI/PGM**

Emitidos o laudo de avaliação nº 209/2025, com o valor de mercado conforme descrito abaixo, manifesto-me pelo seguinte encaminhamento:

LAUDO DE AVALIAÇÃO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	VALOR DE MERCADO AFERIDO NO LAUDO
209-2025	03.23.006.040-0	R\$ 7.743.797,07

1 – Para conhecimento do cumprimento de diligência e continuidade processual;

Campo Grande, 30 de julho de 2025.



José Carlos da Silva Junior
Engenheiro Civil
Auditor Fiscal de Cadastro e Urbanismo
GCAR/SUCAF/SEFAZ

De acordo em 30/07/25



Ana Paula Vieira de Matos
Matricula 416691
Auditor Fiscal da Receita Municipal
GCAR/SUCAF/DER/SEFAZ



Anexo VI do Edital - Laudo de avaliação

Código do documento: R5Y5-TZNN-XMFN-9YXE



Autenticação Eletrônica

Valide em <https://compras.campogrande.ms.gov.br/flowbee-pub/#!/validar/R5Y5-TZNN-XMFN-9YXE>

Ou digite o código: R5Y5-TZNN-XMFN-9YXE

Assinado em conformidade à Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
