

1. Requerente

Semalo Indústria e Comércio de Alimentos LTDA, inscrito no CNPJ nº 36.804.268/0001-23.

2. Objetivo

Avaliar o imóvel conforme solicitação no Processo nº 9545/2023-97, para fins de Alienação de área pública.

3. Proprietário

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

4. Identificação e Caracterização do Avaliando

O imóvel avaliando se trata de imóvel territorial urbano, sito na Avenida Frida Puxian, parcelamento Eco-Maracá, no bairro Universitário, região Bandeira, nesta capital, com área de 7450,2600000000002 m² de área total, devidamente registrado sob o número matrícula nº 274.723 da 1ª CRI, inscrição, lote com formato Normal, topografia Plana, pedologia Normal, com uma (1) frente para o logradouro público.



Figura 1 – identificação da área na circunvizinhança

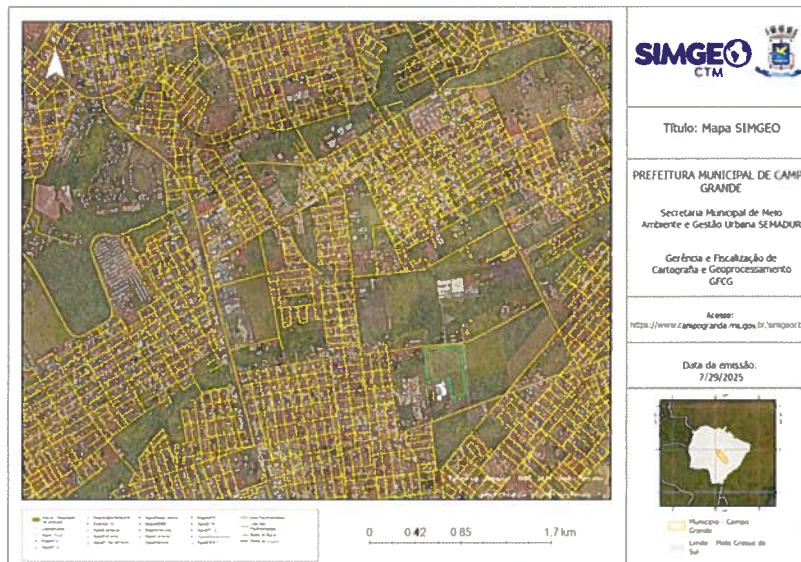


Figura 2 – identificação da área na circunvizinhança

5. Situação urbanística

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

6. Situação mercadológica

A região urbana do Bandeira, situada no sudeste da Capital, tem como aptidão principal a habitação. Trata-se de região com forte incidência de obras públicas, muito devido ao crescimento observado nos últimos anos pela ocupação de lotes vagos em parcelamentos antigos e pela implantação de diversos novos loteamentos, inclusive de altíssimo padrão, situação essa ainda em franca expansão. Encontram-se nessa região diversas atrações turísticas e de lazer, como o Memorial da Cultura Indígena, Rádio Clube, Parque Jacques da Luz, Corredor Gastronômico da Bom Pastor e outros. O bairro de localização do imóvel avaliando, Universitário, apresenta vias com pavimento e calçamento. Observando-se, no entorno, a presença de escolas de educação infantil, escolas estaduais e municipais e postos de saúde, mercados, shopping, farmácias, 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 refletem, 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

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA

DIVISÃO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

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 Infoimóveis	566398	08/07/2025	(67) 99293-52120	R CALDAS AULETE	RITA VIEIRA	2.000,00	1.100.000,00	550,00
Site Infoimóveis	571819	23/06/2025	(67) 99201-01689	RUA PRATINI DE MORAES	RITA VIEIRA	10.000,00	1.500.000,00	150,00
Site Infoimóveis	494962	29/05/2025	(67) 99915-1082	R VITOR MEIRELES	UNIVERSITARIO	1.000,00	1.000.000,00	1.000,00
Site Infoimóveis	295729 - COM	29/05/2025	(67) 3043-5400 / 99902-6226	RUA VITOR MEIRELES	UNIVERSITARIO	4.723,00	2.650.000,00	561,08
Site Infoimóveis	433448	14/03/2025	(67) 3201-5295 / 99206-0444	AV GUAICURUS	UNIVERSITARIO	14.545,24	7.000.000,00	481,26
Site Infoimóveis	466152	14/03/2025	(67) 99305-3030 / 99*221-3876	R ROTTERDAN	RITA VIEIRA	10.000,00	3.800.000,00	380,00
Site Infoimóveis	607712	30/05/2025	(67) 99983-25140	RUA MARQUES DE OLINDA	UNIVERSITARIO	2.304,00	1.200.000,00	520,83
Site Infoimóveis	514463 - COM	29/05/2025	(67) 3042-7280 / (67) 99984-6074	RUA VITOR MEIRELES	UNIVERSITARIO	5.771,00	2.200.000,00	381,22
Site Infoimóveis	500928	29/05/2025	(67) 99981-7060	RUA MENA BARRETO	UNIVERSITARIO	3.033,00	3.000.000,00	989,12
Site Infoimóveis	601674	29/05/2025	(67) 99126-4949	AV GURY MARQUES	UNIVERSITARIO	3.750,00	4.990.000,00	1.330,67
Site Infoimóveis	598154	09/07/2025	(67) 99235-0635	RUA GRACIANA MARIA DO ROSARIO	RITA VIEIRA	1.170,00	470.000,00	401,71
Site Infoimóveis	583121	08/07/2025	(67) 3028-7474	R GRACIANA MARIA DO ROSARIO	RITA VIEIRA	1.170,00	390.000,00	333,33
Site Infoimóveis	473238	13/03/2025	(67) 3045-9152 / (67) 99891-06000	ANEL RODOVIARIO	RITA VIEIRA	17.662,02	4.500.000,00	254,78
Site Infoimóveis	471306	29/05/2025	(67) 3201-7550 / 99239-0000	AV GURY MARQUES	UNIVERSITARIO	8.386,70	1.200.000,00	143,08
Site Infoimóveis	631174	28/07/2025	(67) 3201-7550 / (67) 99239-00000	RUA DOLORES DURAN	UNIVERSITARIO	4.800,00	2.200.000,00	458,33
Site Infoimóveis	589404	28/07/2025	(67) 99126-4949	AVENIDA GURY MARQUES	ALVES PEREIRA	1.440,00	1.490.000,00	1.034,72
Site Infoimóveis	528475	13/03/2025	(67) 99683-6722 / (67) 99277-464111	AV SEN. ANTONIO MENDES CANALE	PIONEIROS	12.992,45	4.000.000,00	307,87
Site Infoimóveis	591342	08/07/2025	(67) 99870-0987	AVENIDA TOROS PUXIAN	RITA VIEIRA	1.577,70	1.800.000,00	1.140,90
Site Infoimóveis	517436	14/03/2025	(67) 3042-8459 / 98173-4471	AV. NOROESTE	DR ALBUQUERQUE	15.377,00	5.300.000,00	344,67
Site Infoimóveis	606146	10/02/2025	(67) 3201-7550 / (67) 99239-0000	RUA SPIE CALARGE	RITA VIEIRA	2.589,72	2.100.000,00	810,90

10. Situação Paradigma

Testada Padrão (m): 100

Profundidade Padrão (m): 100

Área padrão (m²): 10000

11. Fatores Utilizados

Foram utilizados os seguintes fatores:

Fator profundidade: 1

Fator testada: 0,9987000000000000

Fator posição: 1

Fator formato: 1

Fator limite: 1

Fator topografia: 1

Fator pedologia: 1

Fator número de frentes: 1

12. Tratamento estatístico**12.1. Média**

$$\text{Média} = \frac{P_1 + P_2 + \dots + P_n}{N}$$

$$\text{Média (R$/m²)} = 313,50999999999999$$

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) = 97,6099999999999999***12.3. Critério de Chauvenet***n: 12**D/S crítico: 2,0299999999999998***12.4. Intervalo de Confiança T-Student***- T da distribuição de Student**T = 1,363**n-1 = 11**- Definição do intervalo de confiança de 80%*
*Limite Máximo (R\$/m²) = Média Saneada + T Student * ($\frac{\text{Desvio Padrão Saneado}}{\sqrt{\text{Número de elementos}}}$)*
Limite Máximo (R\$/m²) = 351,92000000000002
*Limite Mínimo (R\$/m²) = Média Saneada - T Student * ($\frac{\text{Desvio Padrão Saneado}}{\sqrt{\text{Número de elementos}}}$)*
*Limite Mínimo (R\$/m²) = 275,10000000000002***12.5. Coeficiente de Variação**

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

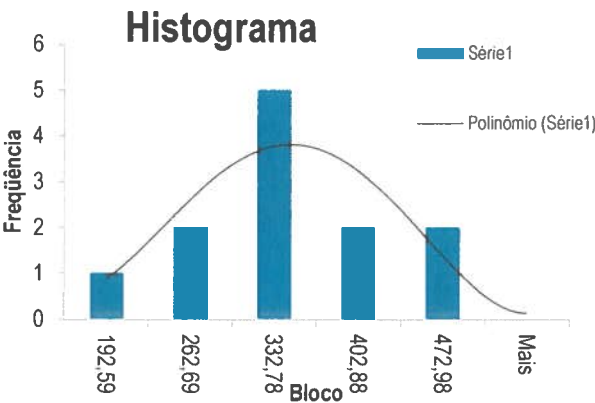
*CV (%) = 31,134573059870501***12.6. Cálculo da amplitude amostral homogeneizado***Maior (R\$/m²) = 472,98000000000002**Menor (R\$/m²) = 122,48999999999999**Amplitude (R\$/m²) = 350,49000000000001*

Processo n.º 95415 / 2023-97
Rubrica 140 P16, 50



GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

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)
10287-J	(67) 3201-7550 / 99239-0000	29/05/2025	UNIVERSITARIO	80,14	104,65	8.386,70	R\$ 1.200.000,00	143,08	0,90	1,0569	1,00	1,00	0,90	122,49	1,96	122,49
12370-J	(67) 3045-9152 / (67) 99891-06000	13/03/2025	RITA VIEIRA	100,75	175,31	17.662,02	R\$ 4.500.000,00	254,78	0,90	0,9981	1,00	1,00	1,00	228,87	0,87	228,87
13156-J	(67) 3028-7474	08/07/2025	RITA VIEIRA	39,00	30,00	1.170,00	R\$ 390.000,00	333,33	0,90	1,1892	0,71	1,00	0,95	239,62	0,76	239,62
11483	(67) 99305-3030 / 99*221-3876	14/03/2025	RITA VIEIRA	10,00	1.000,00	10.000,00	R\$ 3.800.000,00	380,00	0,90	1,1892	0,71	1,00	1,00	287,54	0,27	287,54
5193	(67) 99293-52123	08/07/2025	RITA VIEIRA	200,00	10,00	2.000,00	R\$ 1.100.000,00	550,00	0,90	0,8409	0,71	1,00	1,00	294,29	0,20	294,29
8104	(67) 99235-0635	09/07/2025	RITA VIEIRA	39,00	30,00	1.170,00	R\$ 470.000,00	401,71	0,90	1,1892	0,71	1,00	1,00	303,97	0,10	303,97
6255	(67) 99683-6722 / (67) 99277-46412	13/03/2025	PIONEIROS	63,20	205,58	12.992,45	R\$ 4.000.000,00	307,87	0,90	1,1216	0,99	1,00	1,00	306,52	0,07	306,52
5555	(67) 3042-8459 / 98173-4471	14/03/2025	DR ALBUQUERQUE	100,00	153,77	15.377,00	R\$ 5.300.000,00	344,67	0,90	1,0000	1,00	1,00	1,00	310,20	0,03	310,20
2376 / 4010	(67) 3042-7280 / (67) 99984-6074	29/05/2025	UNIVERSITARIO	80,00	72,14	5.771,00	R\$ 2.200.000,00	381,22	0,90	1,0574	1,00	1,00	1,00	362,79	0,50	362,79
10896-J	(67) 3201-5295 / 99206-0444	14/03/2025	UNIVERSITARIO	20,92	695,28	14.545,24	R\$ 7.000.000,00	481,26	0,90	1,1892	0,71	1,00	1,00	364,16	0,52	364,16
10287-J	(67) 3201-7550 / (67) 99239-00000	28/07/2025	UNIVERSITARIO	60,00	80,00	4.800,00	R\$ 2.200.000,00	458,33	0,90	1,1362	1,00	1,00	1,00	468,68	1,59	468,68
11210	(67) 99983-25143	30/05/2025	UNIVERSITARIO	48,00	48,00	2.304,00	R\$ 1.200.000,00	520,83	0,90	1,1892	0,85	1,00	1,00	472,98	1,63	472,98

12.9. Resultado da homogeneização

V unit. (R\$/m²) = 313,10000000000002

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 março a julho de 2025, totalizando 20 amostras, tendo sido efetivamente utilizadas 12 para o modelo matemático. Os lotes pertencem aos parcelamentos Bairro Universitário Seção A e B e Vila Concórdia relativos ao Bairro Universitário; aos parcelamentos Chácara José Pereira, Vila Morumbi e Vila Dom Pedrito relativos ao Bairro Rita Vieira; ao Bairro Universitário Seção C relativo ao Bairro Alves Pereira e ao Próximo Adelina relativo ao Bairro Pioneiros. Os parcelamentos possuem características semelhantes quanto à infraestrutura urbana, sendo compostos por áreas residenciais e comerciais, sendo predominante, residências unifamiliares. Além disso, os parcelamentos possuem vias arteriais de grande importância modal e comercial da capital. 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 24,50%.

GCAR - GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA

DIVISÃO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

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 A ZONA E EXO DE ADENSAMENTO						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 ELEVACÃO	ÁREA (m²)	Testada Esquina (m)	Testada Meio de Quadra (m)	FRENTE	LATERAL E FUNDOS	LATERAL E FUNDOS CASOS DE OUTORGA ONEROSA / TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
Z1	Térreo e 1º Pavimento - 0,5 ¹	5	4	5	1 ²	Livre	250,00	15,00	10,00	Térreo e 1º pavimento - Livre IE 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 IE 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 IE 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 ¹	4	-	-	2 ³	g ⁴	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 ⁵	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE 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 ¹	2	-	-	2	g ⁴	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 ⁵	IE até 2 - Livre IE maior que 2 - h/4 (mínimo 3,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)
Z4	0,5	2	-	-	1	g 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)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE 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 ¹	4	-	-	2	g ⁴	250,00	15,00	10,00	IE maior que 2 - 5,00 ⁵	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	Térreo e 1º pavimento - Livre IE 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	1	-	-	-	Livre	500,00	20,00	20,00	IE maior que 2 - 5,00	Térreo e 1º pavimento - Livre IE entre 2 e 6 - h/6 (mínimo 3,00) IE maior que 6 - h/8 (mínimo 5,00)	-
Distrito de Anhandu	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 multirresidenciais 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 multirresidenciais 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 8
 (5) No caso de Outorga Onerosa/Transferência do Direito de Construir o Índice de Elevação passa a ser 6
 (6) No caso de edifícios multirresidenciais 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 multirresidenciais 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 multirresidenciais 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
- 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

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA

DIVISÃO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

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	3
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	8
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

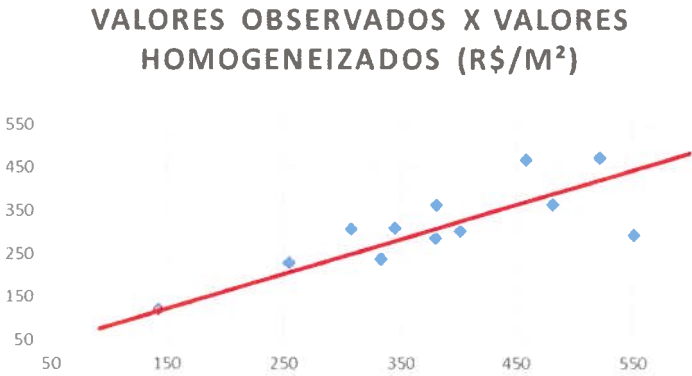
De acordo com a Tabela 5 da Norma NBR 14653-2:2011 conforme abaixo:

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central:	Grau			Resultado
	III	II	I	III
	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%	0,24503205639373543

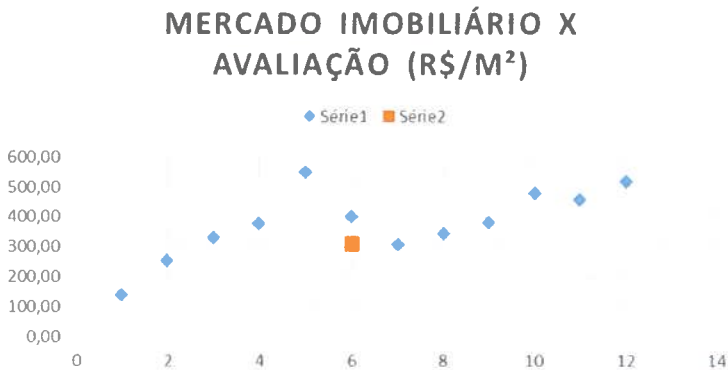


GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

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)



18. Valor da avaliação

Concluimos que baseado nos levantamentos, pesquisas e análises efetuadas no mercado imobiliário, o valor de mercado do imóvel é de R\$ 2332676,41 (dois milhões, trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e um centavos).

19. 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.

**CAMPO GRANDE**
PREFEITURA

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

20. 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 1320210084763

21. Anexo

- Relatório fotográfico.

Campo Grande, 29 de julho de 2025.



Documento assinado digitalmente
MONALISA BRUNETTO FOSSATI
Data: 29/07/2025 15:52:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Monalisa Brunetto Fossati
Engenheira Civil - CREA 13347 MS
Auditora Fiscal de Cadastro e Urbanismo
GCAR/SUCAF/DER/SEFAZ

GCAR- GERÊNCIA DE CARTOGRAFIA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO
LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 208/2025

ANEXO



Figura 1. Testada principal da área.

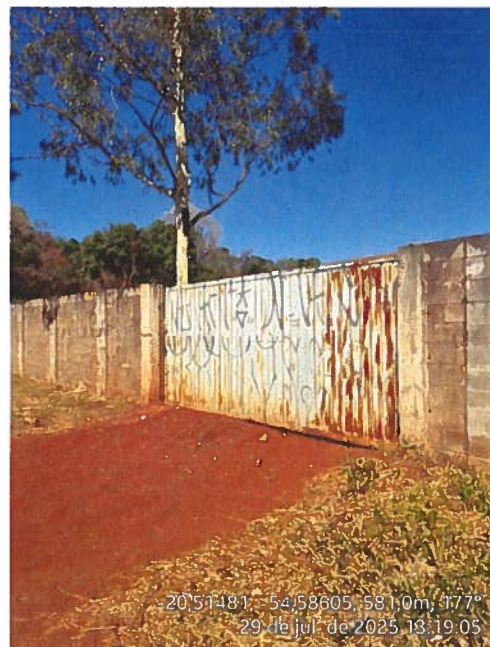


Figura 2. Testada principal da área.

DESPACHO GCAR/SUCAF/DER/SEFAZ**À PAI/PGM**

Emitido o Laudo de Avaliação nº 208/2025 onde constatou-se o valor de mercado abaixo descrito; manifesto-me pelo seguinte encaminhamento:

MATRÍCULA	VALOR DE MERCADO AFERIDO NO LAUDO
274.723 1ª CRI	R\$ 2.332.676,41

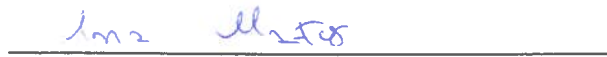
1 – Ao Procurador para conhecimento do cumprimento de diligência e continuidade processual.

Campo Grande, 29 de julho de 2025.



Monalisa Brunetto Fossati
Engenheira Civil
Auditora Fiscal de Cadastro e Urbanismo
GCAR/SUCAF/DER/SEFAZ

De acordo em 30/07/25



Ana Paula Vieira de Matos
Matricula 416691
Auditora Fiscal da Receita Municipal
Gerente
CGAR/SUCAF/DER/SEFAZ



Anexo VI do Edital - Laudo de avaliação

Código do documento: Q7C8-8V9Y-Z8YV-NUEP



Autenticação Eletrônica

Valide em <https://compras.campogrande.ms.gov.br/flowbee-pub/#/validar/Q7C8-8V9Y-Z8YV-NUEP>

Ou digite o código: Q7C8-8V9Y-Z8YV-NUEP

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