



Diário Oficial

Diário Oficial do Município de Glória de Dourados - MS

Criado pela Lei Municipal N. 897/2009 e Regulamentado pelo Decreto N.87/2017 e Decreto N.008/2018

ANO V DOEGD – N.1202/2022

GLÓRIA DE DOURADOS-MS SEXTA-FEIRA, 29 DE ABRIL DE 2022

PÁGINA 1

Prefeito Municipal - Aristeu Pereira Nantes Vice-Prefeito - Amadeu Ferreira de Moura Secretaria Municipal de Gestão Pública – SEGEPU - Luilcio Azevedo da Silva Secretaria Municipal de Desen. Sustentável – SEDS - Magner de Paula Ribeiro Secretaria Municipal de Educação, Esportes e Cultura – SEEC - Guiomar Barbosa do Nascimento Rocha Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras - SEINFRA - Jorge Guilherme Marangoni de Siqueira Secretaria Municipal de Saúde – SESAU - Janete G. Kochinski de França Secretaria Mun. de Saneamento - SESAN - Guilherme Alves de Souza Secretaria Mun. de Assis. Social e Cidadania – SEASC - Ana Paula de Andrade Marques	Coordenadoria de Gabinete - Diomar Mota dos Santos Coordenadoria de Planejamento e Turismo - Heloisa Regina de Souza Coordenadoria de Trânsito - Valmir Dias dos Santos Coordenadoria de Habitação - Adimilson de Almeida Coordenadoria de Defesa Civil - Sergio Higino dos Santos Coordenadoria de Controle de Máquinas, Equipamentos e Frotas - Sidiney Thomaz Neto Controladoria Interna do Município - Nelson Correia Mendes Assessoria Jurídica - Steffany Caroline da Silva - Leticia Pereira Bezerra
---	--

PODER EXECUTIVO

Diário Oficial de Glória de Dourados –DOEGD
 Estado de Mato Grosso do Sul
 Rua Tancredo de Almeida Neves, Parque CAD
 Fone: (67) 3466-1611
 doegd@gloriadedourados.ms.gov.br

SUMÁRIO

ATOS DO PODER EXECUTIVO.....1
 LAUDO VALOR TERRA NUA.....1

LAUDO VALOR TERRA NUA

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS - Dados Amostrais

Elemento	Município	Estado	Área do Imóvel (ha)	Valor - R\$		Fonte	Situação
				Imóvel	Benfeitorias		
AM-01	Gloria de Dourados	MS	26,3987	R\$ 900.000,00	R\$ 194.000,00	tr	bo
AM-02	Gloria de Dourados	MS	2,9831	R\$ 210.000,00	R\$ 5.000,00	tr	bo
AM-03	Gloria de Dourados	MS	29,7775	R\$ 1.715.000,00	R\$ 25.000,00	tr	bo
AM-04	Gloria de Dourados	MS	6,0500	R\$ 360.000,00	R\$ -	tr	bo
AM-05	Dourados	MS	1179,0000	R\$ 45.000.000,00	R\$ 320.000,00	of	bo
AM-06	Gloria de Dourados	MS	10,0000	R\$ 400.000,00	R\$ 6.000,00	in	bo
AM-07	Dourados	MS	1.184,00	R\$ 48.000.000,00	R\$ -	of	bo
AM-08	Maracaju	MS	1403,00	R\$ 59.000.000,00	R\$ -	of	bo
AM-09	Maracaju	MS	202,00	R\$ 6.300.000,00	R\$ 200.000,00	of	bo
AM-10	Maracaju	MS	349,00	R\$ 11.100.000,00	R\$ 400.000,00	of	bo
AM-11	Maracaju	MS	210,00	R\$ 8.500.000,00	R\$ -	of	bo



Laudo Agrônômico de avaliação de terra nua

valor da terra nua (VTN)
 MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE DOURADOS (MS)

HeLoisy Marangoni engenharia

campo grande / ms
 abril de 2022

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS - Nota Agronômica

Elemento	Área do Imóvel (ha)	Situação	Classe de Capacidade de Uso - %								Nota Agronômica
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
AM-01	26,3987	0,90				100%					0,495
AM-02	2,9831	0,90		50%	50%						0,765
AM-03	29,7775	0,90		50%	50%						0,765
AM-04	6,0500	0,90		30%	70%						0,729
AM-05	1179,0000	0,90				100%					0,495
AM-06	10,0000	0,90			50%	50%					0,585
AM-07	1184,0000	0,90			70%				30%		0,527
AM-08	1403,0000	0,90			60%	20%			20%		0,540
AM-09	202,0000	0,90			80%				20%		0,576
AM-10	349,0000	0,90			45%	10%	5%		20%		0,466
AM-11	210,0000	0,90			80%				20%		0,576

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS - Homogeneização

Elemento	Área do Imóvel (ha)	Valor total do imóvel	Valor benfeitorias	Ft. Fonte	Valor Terra Nua (R\$/ha)	Valor Terra Nua indexado (R\$/ha)
AM-01	26,3987	R\$ 900.000,00	R\$ 194.000,00	1,00	R\$ 26.743,74	R\$ 29.715,27
AM-02	2,9831	R\$ 210.000,00	R\$ 5.000,00	1,00	R\$ 68.720,46	R\$ 49.406,87
AM-03	29,7775	R\$ 1.715.000,00	R\$ 25.000,00	1,00	R\$ 56.754,26	R\$ 40.803,72
AM-04	6,0500	R\$ 360.000,00	R\$ -	1,00	R\$ 59.504,13	R\$ 44.893,38
AM-05	1179,0000	R\$ 45.000.000,00	R\$ 320.000,00	0,90	R\$ 34.106,87	R\$ 37.896,52
AM-06	10,0000	R\$ 400.000,00	R\$ 6.000,00	0,85	R\$ 33.490,00	R\$ 31.486,32
AM-07	1184,0000	R\$ 48.000.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 36.486,49	R\$ 38.078,88
AM-08	1403,0000	R\$ 59.000.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 37.847,47	R\$ 38.548,35
AM-09	202,0000	R\$ 6.300.000,00	R\$ 200.000,00	0,90	R\$ 27.178,22	R\$ 25.951,42
AM-10	349,0000	R\$ 11.100.000,00	R\$ 400.000,00	0,90	R\$ 27.593,12	R\$ 32.566,99
AM-11	210,0000	R\$ 8.500.000,00	R\$ -	0,90	R\$ 36.428,57	R\$ 34.784,23

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS - Análise Estatística
DADOS SEMELHANTES

QUADRO RESUMO DADOS AMOSTRAIS	
Elemento	N. Agronômica
AM-01	0,495
AM-02	0,765
AM-03	0,765
AM-04	0,729
AM-05	0,495
AM-06	0,585
AM-07	0,527
AM-08	0,540
AM-09	0,576
AM-10	0,466
AM-11	0,576

Imóvel Paradigma

Classe: IV
Situação: Ótima
Nota Agronômica: 0,550

VALIDAÇÃO	
Limite Inferior	0,385
Limite Superior	0,770

QUADRO RESUMO DADOS SEMELHANTES	
Elemento	N. Agronômica
AM-01	0,495
AM-02	0,765
AM-03	0,765
AM-04	0,729
AM-05	0,495
AM-06	0,585
AM-07	0,527
AM-08	0,540
AM-09	0,576
AM-10	0,466
AM-11	0,576

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS - Análise Estatística
SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	VTN _{indexado}
AM-01	29.715,27
AM-02	49.406,87
AM-03	40.803,72
AM-04	44.893,38
AM-05	37.896,52
AM-06	31.486,32
AM-07	38.078,88
AM-08	38.548,35
AM-09	25.951,42
AM-10	32.566,99
AM-11	34.784,23
Média	36.739,27
s	6.814,85
n	11

SANEAMENTO	
Limite Inferior	R\$ 25.717,49
Limite Superior	R\$ 47.761,05

DADOS SANEADOS	
Elemento	VTN _{indexado}
AM-01	29.715,27
AM-02	49.406,87
AM-03	40.803,72
AM-04	44.893,38
AM-05	37.896,52
AM-06	31.486,32
AM-07	38.078,88
AM-08	38.548,35
AM-09	25.951,42
AM-10	32.566,99
AM-11	34.784,23
Média saneada	R\$ 35.472,51
s _{saneado}	R\$ 5.655,94
n _{saneado}	10

PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS - Análise Estatística

CÁLCULO INTERVALO DE CONFIANÇA, CAMPO DE ARBITRIO

Resumo dos critérios de saneamento			
CRITÉRIO	n _{saneado}	Média _{saneada}	S _{saneado}
Média	10	35.472,51	5.655,94
Melhor Critério de Saneamento			Média

INTERVALO DE CONFIANÇA		CAMPO DE ARBITRIO	
IC _{inferior}	30.564,69	Limite _{inferior}	30.151,63
IC _{superior}	40.380,33	Limite _{superior}	40.793,38

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8	6	4	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	3
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^a	2
a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					12

Graus	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação	Grau de Precisão
II	27,67%
III	III

Âno	Lavoura Aptidão boa	Lavoura Aptidão regular	Lavoura Aptidão restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Superior	R\$ 39.773,55	R\$ 37.084,89	R\$ 29.667,92	R\$ 28.184,52	R\$ 21.694,67	R\$ 14.463,11
Média	R\$ 34.585,70	R\$ 31.441,54	R\$ 25.153,24	R\$ 23.863,33	R\$ 18.864,93	R\$ 12.576,62
Inferior	R\$ 29.397,84	R\$ 27.410,57	R\$ 21.928,46	R\$ 20.832,04	R\$ 16.035,19	R\$ 10.690,13

Campo Grande, 28 de abril de 2022.

HELOISY
MARANGONI:39492352
800

Assinado de forma digital por
HELOISY
MARANGONI:39492352800
Dados: 2022.04.29 10:25:06 -04'00'

Heloisy Marangoni
Engenheira Agrônoma
CREA RN 261.281.888-0 - VISTO MS 30.411