

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEDEMA), a COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada por Decreto Municipal nº 414, realizou a AVALIAÇÃO do imóvel situado na rua Acre, Lote 01, Casa 11, Centro, Sidrolândia/MS.

1 - INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Sidrolândia – MS

CNPJ: 03.501.574/0001-31

Endereço: Rua São Paulo, nº 964, Centro, Sidrolândia – MS,

CEP: 79170-000

2 - OBJETIVO

Trata-se de avaliação de imóvel para tramitação de desapropriação de imóveis servindo para direcionar o valor de mercado do bem imóvel.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

3.1 - Localização

Um lote de terreno determinado sob número 01 (um), situado nesta cidade, conforme matrícula 24.290, com as seguintes características e confrontações: Frente para a rua Acre com 17,00m (dezesete metros); Fundos com parte do lote do Supermercado Nutrimais, medindo 17,00m (dezesete metros); Lado Direito com o lote 02 medindo 14,00m (catorze metros); Lado Esquerdo com a Ferrovia Noroeste, medindo 14,00m (catorze metros), totalizando uma área de 238,00m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados).




Figura 1- Planta de Situação

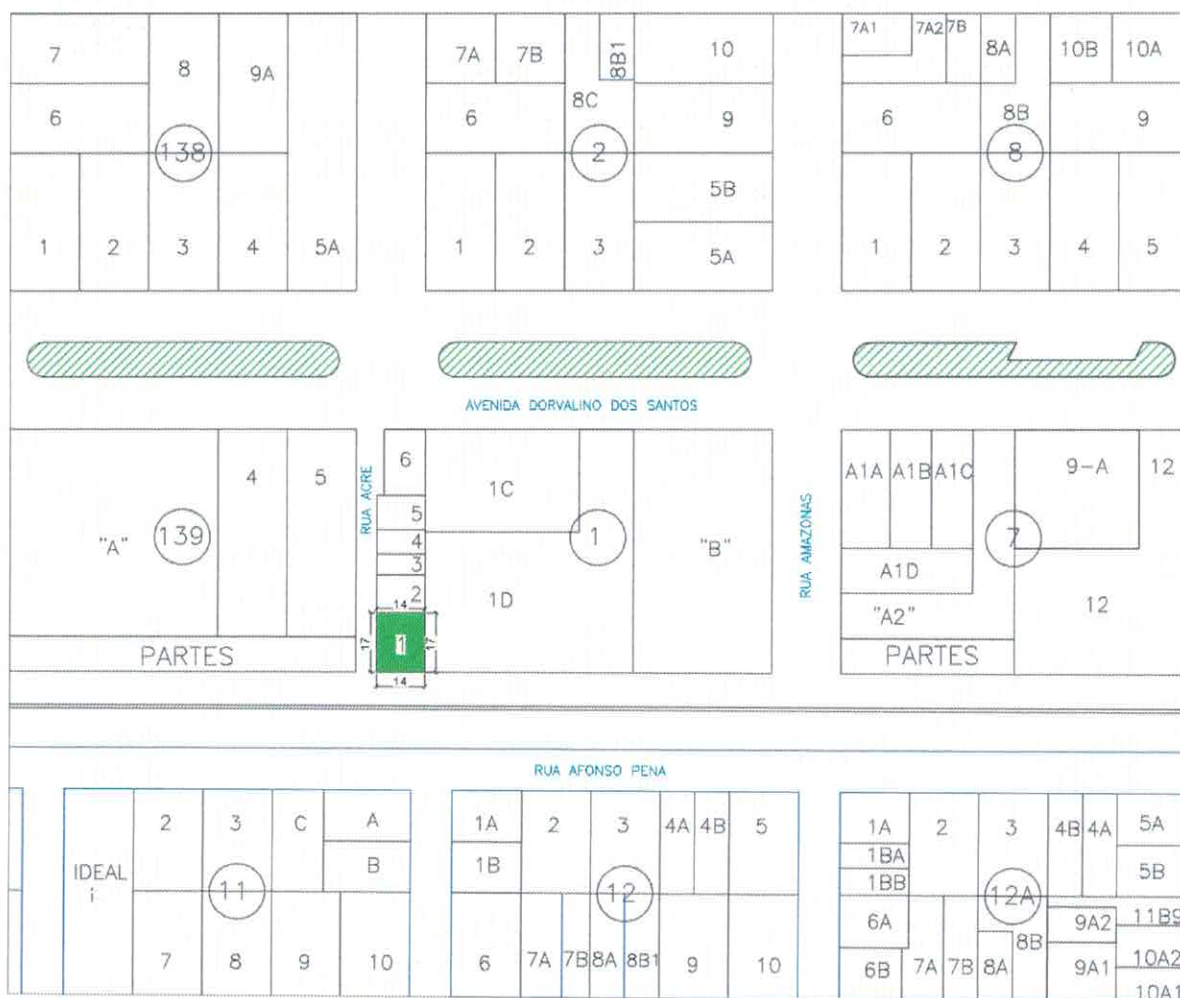
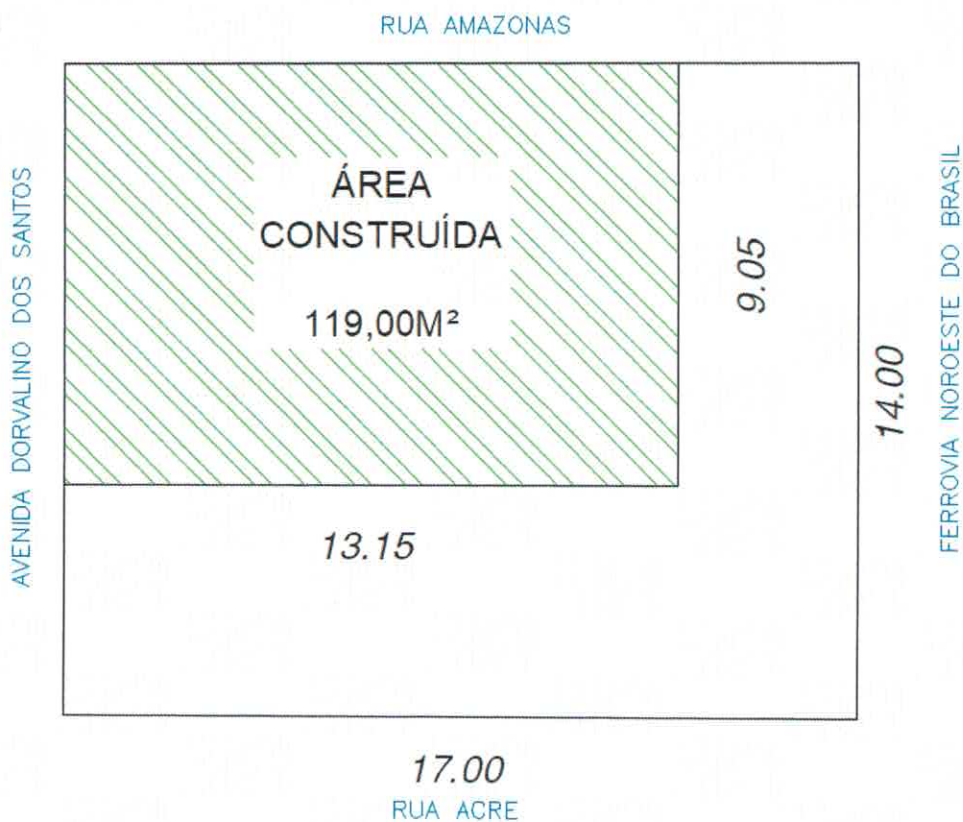


Figura 2 - Planta de Implantação



3.2 - Acesso

Trata-se de um imóvel de esquina, tendo acesso através da Rua Acre e através da lateral esquerda pela Ferrovia Noroeste. A via de acesso não é pavimentada, mas oferece acesso direto e desimpedido ao imóvel.

3.3 - Caracterização do imóvel

3.3.1 - Caracterização da região

Relevo: Nivelado.

Classificação da região: Zona Urbana.

3.3.2 - Caracterização do terreno

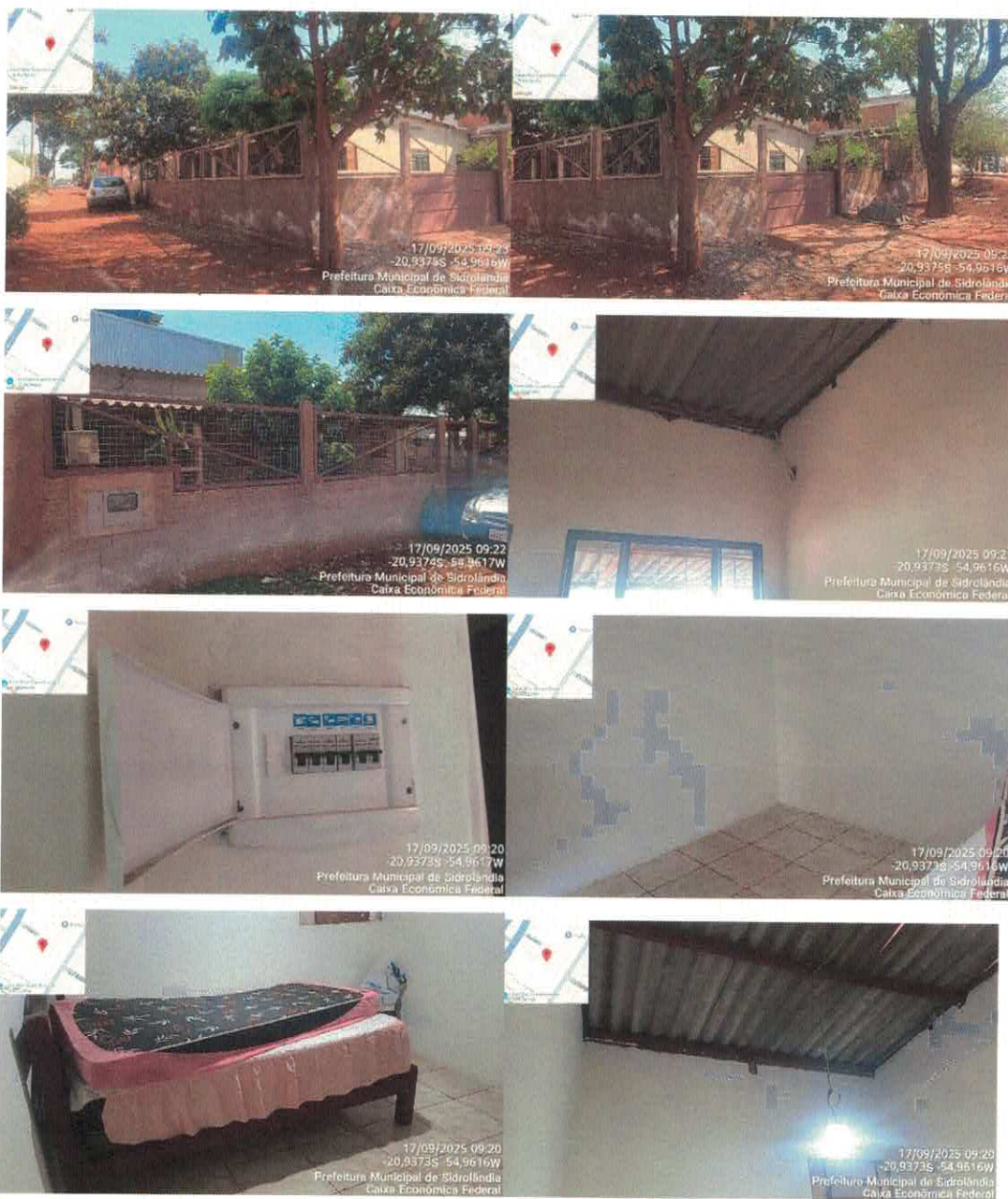
Área: 238,00 m².

Forma: Regular.

Laudo de Avaliação de Imóvel nº 057-25
07/10/2025

3.3.4 - Relatório fotográfico

Relatório realizado do dia 17 de setembro de 2025 pela equipe de engenharia do Departamento de Planejamento.












Handwritten signature

Handwritten signature





4 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

4.1 - Disposições gerais

As metodologias aplicadas obedecem à NBR 14653 e foram escolhidas em função da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação, da qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

Os procedimentos avaliatórios utilizados para identificar o valor do terreno e o custo das benfeitorias correspondem ao método evolutivo composto do método comparativo direto de dados do mercado, da quantificação do custo e do fator de comercialização.

Na avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, onde o valor de mercado é obtido através do tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes das amostras.

Para as benfeitorias foi utilizado o método de quantificação do custo, que se baseia na obtenção do custo de construção atual, minorado devidamente por meio de técnicas e análises minuciosas para a formulação do valor de mercado das mesmas.

Para o cálculo da depreciação, utilizou-se a tabela de Ross-Heidecke a qual leva em conta a idade, a vida referencial e o estado de conservação da benfeitoria.



Na avaliação do conjunto, terreno mais benfeitorias, o valor total foi obtido através da conjugação dos métodos, a partir do valor do terreno, considerados os custos de reprodução das benfeitorias devidamente depreciados e o fator de comercialização.

4.2 - Grau de fundamentação e precisão

Para fins de grau de fundamentação é considerado o constante na tabela abaixo:

Item	Descrição	Grau		
		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
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
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

Para o enquadramento global do laudo, considera-se a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens conforme tabela abaixo:

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
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



Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% – 50%	>50%

Grau de fundamentação de enquadramento global do laudo:

Item	Enquadramento do grau de fundamentação	Pontuação	Enquadramento global do presente laudo de avaliação
1	Grau II	2	Grau I
2	Grau I	1	
3	Grau III	3	
4	Grau III	3	
Modalidade do Laudo: Simples Pontuação		9	

O presente laudo apresenta enquadramento global Grau I.

4.3 - Levantamento de dados de mercado

As ofertas que compõem as amostras são de terrenos da mesma região, cujas características se assimilam aos do imóvel avaliando.

4.4 - Homogeneização dos dados

É aplicação de coeficientes corretivos dos preços do terreno de modo que haja ajuste das diversas variáveis verificadas a cada caso. Os fatores considerados são: fonte ou oferta; transposição e frentes múltiplas.

4.5 - Custo unitário básico da construção CUB

Será utilizado o disponibilizado pelo Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção do Estado de Mato Grosso do Sul (SINDUSCON – MS).

4.6 - Cálculos de equivalência de áreas dos projetos


Área privativa principal = 1,0

Varandas = 0,6



5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR

5.1 - Valor do terreno



VENDA

Terreno próximo a Cargil

WhatsApp Instagram Facebook X

DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	São Bento
Endereço	R. Afonso Pena, 1638
Área total	600,00 m²

VALOR TOTAL:

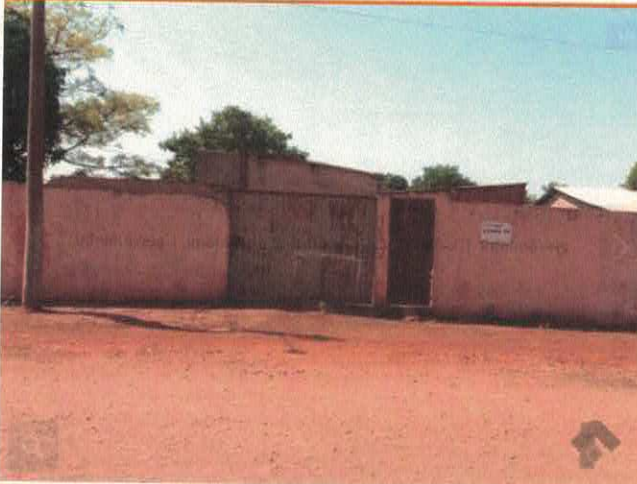
R\$ 280.000,00





Simulador Financeiro

OBSERVAÇÕES

Lote com construção. Frente para os trilhos acesso para avenida Dorvalino dos Santos, saída/entrada Maracajú, Nioaque, Jardim, Guia Lopes e Bonito. Ideal para montar Restaurantes, Oficinas mecânicas e de caminhões, Borracharia. Grande fluxo de Caminhões no armazém da Cargil e da Cooperativa Lar. Aceita troca por casa em Dourados.

ID do Infoimóveis: 279601









Imprimir

Reportar erro

CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.



Imobiliária Sidrolândia
CRECI: 853-J
Rua Sergipe, 101 - sala 03 - Centro - Sidrolândia / MS

[Ver telefone\(s\)](#)

<input type="text" value="Nome"/>	<input type="text" value="E-mail"/>
<input type="text" value="Telefone"/>	<input type="text" value="Celular"/>

Olá, Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Gostaria de receber uma cópia desse contato

Composição de amostra 1: Terreno com área 600,00m² e valor R\$ 280.000,00 = R\$ 466,66/m².

Handwritten signature

Handwritten signature



DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Goiás
Área total	364,00 m ²

VALOR TOTAL:

R\$ 549,45/m²
R\$ 200.000,00

Simulador Financeiro

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Rede elétrica

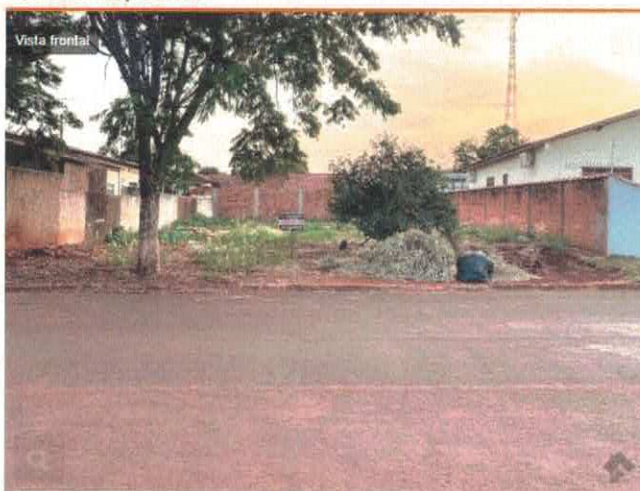
TEM NAS PROXIMIDADES

- Conveniência
- Hospital
- Escola Particular
- Mercado

ID do Imóvel: 541806

VENDA

Terreno disponível



Imprimir

Reportar erro

CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.



Anna Julia Lima
Corretor(a) de Imóveis
CRECI 10453

Rua Santa Catarina, 745 - Centro -
Sidrolândia / MS

Nome:

E-mail:

Telefone:

Cidade / UF:

Olá, Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Handwritten signature



DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Terreno
Cidade/UF	Sidrolândia - MS
Bairro	Centro
Endereço	R. Campo Grande
Área total	800,00 m ²

VALOR TOTAL: **R\$ 350.000,00**
R\$ 437,50/m²
Simulador Financeiro

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Asfalto
- Muro
- Portão

OBSERVAÇÕES

Oportunidade de negócio em Sidrolândia. Terreno na área central de Sidrolândia. Trocamos por casa em Sidrolândia. De R\$ 420.000,00 por R\$ 350.000,00.

TEM NAS PROXIMIDADES

- Centro Comercial
- Escola Estadual
- Escola Particular
- Feira
- Igreja
- Padaria
- Postos de Saúde
- Conveniência
- Escola Municipal
- Farmácia
- Hospital
- Mercado
- Parque
- Supermercado

VENDA

Terreno na área central em Sidrolândia



Imprimir Reportar erro

CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

Top Imóveis Negócios Imobiliários
CRECI: 13049-J
Rua Mato Grosso, 726 - Vila Santa Marta - Sidrolândia / MS

Olá, Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

Composição de amostra 3: Terreno com área 800,00m² e valor R\$ 350.000,00 = R\$ 437,50/m².

Método Comparativo direto de dados de mercado: R\$481,54/m² x 238,00 m²:

R\$ 114.606,52 (Cento e quatorze mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e dois centavos).

5.2- Benfeitorias

Para estimar o custo de construção é considerado o CUB x área equivalente (S) x a taxa de depreciação (k).

1. Custo Unitário Básico de Construção (CUB), considerando padrão residencial unifamiliar baixo do mês de agosto de 2025 = R\$ 1.661,54.
2. Área equivalente de construção (do item 4.6):

Xiao

D

$$S = (119,00 \text{ m}^2 \times 1,0)$$

$$S = 119,00 \text{ m}^2$$

3. A Taxa de depreciação será determinada da seguinte forma:

Estados da edificação:

- a) Nova
- b) Entre nova e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e necessitando de reparos simples
- e) Necessitando de reparos simples
- f) Necessitando de reparos simples a importantes
- g) Necessitando de reparos importantes
- h) Necessitando de reparos importantes a edificação
- i) sem valor

Coeficiente de depreciação é a soma dos produtos peso x coeficientes parciais de depreciação.

Ficha para apuração detalhada da depreciação										
Peso	Etapas	Estado/Coef. deprec. parciais para a idade em % da vida								Peso x coef. Parciais
		A 0,880	B 0,877	C 0,858	D 0,809	E 0,721	F 0,588	G 0,417	H 0,218	
8	Estrutura		X							7,016
12	Alvenaria		X							10,524
16	Revestimento		X							14,032
8	Pintura		X							7,016
10	Piso		X							8,77
9	Cobertura			X						7,016
5	Forro									7,722
10	Esquadrias			X						-
12	Hidráulica			X						8,58
10	Elétrica			X						10,296
100		Soma dos produtos peso x coef. deprec.								82,536

Desta forma temos então a taxa de depreciação $k = 0,825 (82,536/100)$

Xlu

R

O valor depreciado (Vd) é o produto do valor de novo (Vn) pelo coeficiente de depreciação (k).

$$Vn = CUB \times S$$

$$Vn = R\$ 1.661,54 \times 119,00 \text{ m}^2$$

$$Vn = R\$ 197.723,26$$

$$Vd = Vn \times k$$

$$Vd = R\$ 197.723,26 \times 0,825$$

$$Vd = R\$ 163.121,69$$

6 - VALOR TOTAL

Após os minuciosos trabalhos citados anteriormente, chega-se aos valores dos itens do imóvel em estudo, sendo, portanto, o valor das benfeitorias mais o valor do terreno, dessa forma: R\$ 114.606,52 + R\$ 163.121,69 = **R\$ 277.728,21 (Duzentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos).**

Sidrolândia/MS, 07 de outubro de 2025



Marcel Theodoro
Engenheiro Civil
CREA-MS 70412/D



Vinicius Ribeiro Rodrigues
Engenheiro Civil
CREA-MS 68931/D



Roberson Luis Ribas
Gestor Imobiliário
CRECI-MS 5734
CNAI 49024



ANEXOS

Anexo 01 – Matrícula do imóvel

 Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL CNM 061648.2.0024290-29
1º SERVIÇO DE REGISTRO PÚBLICO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SIDROLÂNDIA - MS

MATRÍCULA	FICHA	EM:
24.290	01	19 de Setembro de 2023

M.00/24.290 Protocolo nº 97031 em 23/08/2023
LOTE - 01 - ÁREA OCUPADA DA RUA ACRE - CENTRO - SIDROLÂNDIA - MS.
Um lote de terreno determinado sob número 01 (um), nesta cidade de Sidrolândia/MS, com as seguintes características e confrontações: Frete: para a Rua Acre com 17,00m (dezesete metros); Fundos com parte do lote do Supermercado Nutrimais com 17,00m (dezesete metros); Lado Direito com o lote 2 medindo 14,00m (quatorze metros); Lado Esquerdo com a Ferrovia Noroeste do Brasil, medindo 14,00m (quatorze metros), totalizando uma área de 238,00m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados) Esse lote está localizado a 53,00 metros da esquina da Rua Acre com a Avenida Dorvalino dos Santos. De conformidade com memorial descritivo e planta elaborados pelo engenheiro agrimensor Romão José Zampieri - CREA 5644/D/MS, e aprovados pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS em 31/08/2023. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SIDROLÂNDIA/MS**, inscrito no CNPJ/MF nº: 03.501.574/0001-31. **REGISTRO ANTERIOR** Desmembrado da matrícula nº. 24.289, ficha 01, livro 02 de 19/09/2023, desta serventia Sem mais, dou fe Sidrolândia/MS, 19 de setembro de 2023 Emolumentos: Isentos, nos termos do Art. 290-A da Lei nº 6.015/73. Christian Marcelo de C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

R.01/24.290 Protocolo nº 97031 em 23/08/2023
TÍTULO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA De conformidade com a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida pela Prefeitura Municipal de Sidrolândia/MS, extraída do Processo Administrativo nº. 946/2023, em conformidade com a Lei nº. 13.465/2017, referente a ocupação da Rua Acre, bairro Centro, pelo direito real, regularização Fundiária pela modalidade Reurb-S, sendo beneficiária: **ROSELI CATARINA DA SILVA** (CPF HASH: c0ca b0a7 4756. 3bf3. 15a4. 18d3. 17cc 884c. 1afc. fb5d), brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade nº. 847.700, expedida pela SSP/MS, inscrita no CPE/MF nº. 929.615.331-04, residente e domiciliada na Rua Acre, Centro, nesta cidade de Sidrolândia/MS. **VALOR** R\$40.198,68 Sem mais, dou fe Sidrolândia(MS), 19 de setembro de 2023. Emolumentos: Isentos, nos termos do Art. 290-A da Lei nº 6.015/73. Seto digital AAL96111-434-IGB. Christian Marcelo de C. Tavares - Substituto do Oficial Designado.

PARA SIMPES CONSULTA NÃO VALE COMO ORIGINAL

SOLICITADO POR: ENELVO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.585.121.** DATA: 20/08/2025 15:14:02





**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(DESAPROPRIAÇÃO)**

Município de Sidrolândia - Estado de Mato Grosso do Sul

Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Interessado: Prefeitura Municipal de Sidrolândia - MS

Elaboração: Departamento de Planejamento - DEPLAN / Procuradoria-Geral do Município

Data: 03 de Fevereiro de 2026

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se de análise técnica e jurídica preliminar referente à desapropriação dos imóvel urbano localizado na Rua Acre, lote 01, Centro, Sidrolândia-MS, pertencentes a particular, destinado ao prolongamento da Rua Acre, conforme interesse público.

- Lote 01, casa 11, matrícula 24.290, com área total de: 238,00m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados).

O imóvel encontra-se em zona urbana, classificada como área apta à promover a maior mobilidade do trânsito com fluidez e segurança, segundo as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 109/2015).

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente iniciativa ampara-se nos seguintes dispositivos:

- Lei Complementar nº 109/2015 (Plano Diretor de Sidrolândia);
- Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal;
- Decreto-Lei nº 3.365/1941;
- Lei nº 9.503/1997.



3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE PÚBLICA

A presente desapropriação fundamenta-se na necessidade pública, tendo em vista a implantação da continuidade da via pública já existente, com o objetivo de melhorar a fluidez do tráfego urbano, reduzir pontos de conflito viário e garantir maior segurança a motoristas, ciclistas e pedestres.

O prolongamento da referida via permitirá a distribuição mais equilibrada do fluxo de veículos, mitigando congestionamentos recorrentes em vias adjacentes, além de reduzir tempos de deslocamento e emissões decorrentes de tráfego lento e retenções excessivas.

Destaca-se, ainda, que a abertura da nova ligação viária contribuirá para a eliminação de rotas improvisadas e manobras inseguras, atualmente utilizadas pela população, diminuindo o risco de acidentes e promovendo melhores condições de mobilidade urbana.

A intervenção está alinhada aos princípios do planejamento urbano, da função social da cidade e do direito ao trânsito seguro, constituindo medida necessária, proporcional e adequada ao atendimento do interesse coletivo, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

4. SITUAÇÃO DOMINIAL E REGISTRAL

Conforme os Laudos de Avaliação de Imóveis, elaborados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (Decreto Municipal nº 414/2025), segue dado do imóvel:

- Laudo 057-25: Lote 01, casa 11, matrícula 24.290, com área total de: 238,00m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados), propriedade de Roseli Catarina da Silva.

O imóvel citado possui benfeitoria

5. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E URBANÍSTICA



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

LOTE 01

Localização: Rua Acre, fundos com parte do lote do Supermercado Nutrimais.

Área total: 238,00 m².

Zona: Urbana.

Topografia: Nivelada.

Acesso: através da Rua Acre e através da lateral esquerda pela Ferrovia Noroeste, via não pavimentada.

Benfeitorias: possui.

Uso atual: moradia.

6. AVALIAÇÃO ECONÔMICA

De acordo com o Laudo de Avaliação de Imóvel:

- Laudo 057-25, Lote 01: R\$ 277.728,21 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos).

7. ASPECTOS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

O terreno situa-se em zona urbana consolidada, sem sobreposição a áreas de preservação permanente, unidades de conservação ou zonas de risco ambiental.

O uso proposto é compatível com a legislação urbanística vigente.

8. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

O custo estimado da indenização será suportado pela Secretaria Municipal de Finanças, mediante dotação específica.

A Secretaria de Finanças deverá emitir declaração de disponibilidade orçamentária e financeira antes da assinatura de eventual acordo ou depósito judicial.

9. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

1. Área pública existente: inviável.
2. Aquisição direta: depende de anuência.
3. Desapropriação amigável: alternativa prioritária.
4. Ação judicial: medida subsidiária.



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

Conclusão: a desapropriação mostra-se o instrumento mais adequado para garantir a disponibilidade da área em tempo hábil e assegurar a implantação da continuidade da via pública já existente.

10. CONCLUSÃO TÉCNICA

Diante das informações constantes nos Laudos de Avaliação de Imóvel nº 057/2025, conclui-se que o imóvel, atende aos requisitos técnicos, urbanísticos e legais para desapropriação, sendo viável e necessária sua incorporação ao patrimônio público municipal para fins de implantação da continuidade da via pública já existente.

Recomenda-se:

- Instauração do processo administrativo de desapropriação;
- Edição posterior de Lei Municipal declarando a utilidade pública do imóvel.
- Tentativa de negociação amigável com o proprietário, tomando o valor do laudo como base;

Eng. Civil Marcel Theodoro Barcellos
Departamento de Planejamento (DEPLAN)
CREA-MS 70412/D

Edilene Rodrigues Cruz
Secretária de Finanças

Paulo Cezar Greff Vasques
Procurador Geral
OAB/MS 12.214



DESPACHO DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

Processo Administrativo Desapropriação nº 01/2026

Interessado: Prefeitura Municipal de Sidrolândia - MS

Assunto: Instauração de procedimento para desapropriação de imóvel destinado ao prolongamento da Ru Acre.

I - RELATÓRIO

Considerando o Estudo Técnico Preliminar elaborado pelo Departamento de Planejamento (DEPLAN) e pela Procuradoria-Geral do Município, com base no Laudo de Avaliação de Imóvel nº 057/2025, o qual apurou o valor de R\$ 277.728,21 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) para o imóvel localizado na Rua Acre, casa 11, lote 01, Centro, matrícula nº 24.290, e considerando que o referido imóvel foi identificado como adequado para promover a maior mobilidade do trânsito com fluidez e segurança.

Determina-se a instauração de processo administrativo de desapropriação do bem acima descrito, visando à sua incorporação ao patrimônio municipal mediante indenização justa e prévia, conforme os parâmetros técnicos estabelecidos no referido laudo.

II - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente despacho tem amparo:

- No art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal;
- No Decreto-Lei nº 3.365/1941, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública;
- Na Lei nº 4.132/1962, que regula as desapropriações por interesse social;
- E na Lei 14.133/2021, que estabelece princípios de planejamento, motivação e transparência na gestão pública.

III - DETERMINAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL
SIDROLÂNDIA

EM ORDEM, RUMO AO PROGRESSO
CNPJ/MF: 03.501.574/0001-31

PÁGINA:

ASS:

1. Autue-se o presente despacho com o Estudo Técnico Preliminar e o Laudo de Avaliação nº 057/2025, formando o Processo Administrativo de Desapropriação.
2. Encaminhe-se à Procuradoria-Geral do Município para análise jurídica e elaboração da minuta do Projeto de Lei, conforme art. 6º do Decreto-Lei 3.365/41;
3. Notifique-se o proprietário constante da matrícula nº 24.290, para fins de tentativa de acordo amigável, tomando por base o valor apurado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.
4. Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Finanças para emissão da declaração de disponibilidade orçamentária e reserva de dotação;
5. Após as manifestações e juntadas devidas, retorne o processo para decisão do Chefe do Poder Executivo, quanto à homologação da desapropriação ou adoção de medidas judiciais cabíveis.

IV - CONCLUSÃO

Determino, portanto, a **instauração formal do processo administrativo de desapropriação do imóvel descrito**, a fim de possibilitar a execução de política pública habitacional de interesse social, nos termos da legislação aplicável.

Sidrolândia-MS, 04 de Fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente

gov.br

RODRIGO BORGES BASSO

Data: 06/02/2026 09:01:29-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

OFÍCIO Nº 13/2026/PGM

Sidrolândia/MS, 12 de fevereiro de 2026.

Prezado(a) Senhor(a),

O Município de Sidrolândia/MS vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, informar que foi publicado o Decreto Municipal nº 86 de 2026, o qual declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel de sua propriedade abaixo identificado:

IMÓVEL:

- Matrícula nº 24.290, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Sidrolândia/MS;
- Endereço: Rua Acre, casa 11, Lote 01, neste município;
- Área: 238,00 m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados).

A desapropriação destina-se a abertura de via pública, para melhoria da mobilidade urbana, conforme fundamentação constante no referido Decreto, com base no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e no Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Após avaliação técnica realizada pelo setor competente, o valor atribuído ao imóvel para fins de indenização foi fixado em R\$ 277.728,21 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos).

O Município manifesta interesse na formalização de acordo amigável, com pagamento da indenização mediante prévia e justa compensação financeira, observados os trâmites legais, inclusive lavratura de escritura pública ou termo administrativo próprio.

Dessa forma, convidamos Vossa Senhoria para comparecer à Procuradoria Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento desta, a fim de tratar da formalização do acordo.





Ressaltamos que o não comparecimento ou a ausência de concordância quanto ao valor proposto poderá ensejar o ajuizamento da competente ação de desapropriação, nos termos da legislação vigente.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Paulo Cezar Greff Vasques
PROCURADOR GERAL - OAB/MS 12.214

Procuradoria Geral

DECRETO MUNICIPAL N.º 86, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2026.

“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, LOTE DE NÚMERO 01 SITUADO NA RUA ACRE NO MUNICÍPIO DE SIDROLÂNDIA/MS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Sidrolândia/MS, Rodrigo Borges Basso, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Sidrolândia, com fundamento no inciso XXIV da Constituição Federal e nos artigos 2º, 5º, alínea “g”, do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e suas alterações posteriores,

Considerando o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que assegura a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro;

Considerando ainda, o Estudo Técnico Preliminar e o Despacho de Instauração de Processo Administrativo de Desapropriação, que atestam a necessidade pública e o interesse social da medida como etapa inicial do processo de desapropriação da área.

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de UTILIDADE PÚBLICA/ INTERESSE SOCIAL, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto Lei nº 3.365, de 21/06/1941, o Lote 01, casa 11, na Rua Acre, matrícula 24.290, com área total de: 238,00 m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados) localizado no Município de Sidrolândia/MS.

Parágrafo único: A desapropriação destina-se a abertura de via pública, para melhoria da mobilidade urbana.

Art. 2º. Considerando a laudo de avaliação elaborado pela COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS designada pelo Decreto Municipal nº 414/2025 que avaliou como valor justo para indenização o montante de R\$ 277.728,21 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos).

Parágrafo único. Os recursos destinados ao pagamento da desapropriação dos imóveis serão alocados de verba própria municipal.

Art. 4º De acordo com o disposto no art. 10-A, inciso IV do Decreto Lei 3.365/41, intime-se os desapropriados para que manifestem concordância com o valor apurado pela COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, no prazo de 15 (quinze) dias.

I - Em caso de concordância lavre-se o termo amigável inclusive com a imediata

emissão na posse do bem;

II - Em caso de discordância prova-se as ações necessária para emissão na posse, inclusive com depósito judicial do valor nos termos que dispõe o artigo 15 do Decreto Lei 3.365/41.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Sidrolândia/MS, 06 de Fevereiro de 2026

RODRIGO BORGES BASSO

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Isabel Camargo Araújo