



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
Secretaria Municipal de Fazenda e Arrecadação

1

Boa Esperança, 15 de Maio de 2024

Localização do Imóvel	Uma área de terreno do Loteamento Vista do Lago II, com frente para a rua Jacques Demolay (antiga rua Célia), em Boa Esperança, MG.
Objetivo da Avaliação	Determinar o justo valor do imóvel, considerando a realidade do mercado imobiliário local, para fins de leilão.
Solicitante/Interessado	Prefeitura Municipal de Boa Esperança, MG.
Proprietário	Prefeitura Municipal de Boa Esperança, MG.
Documentação	Certidão de Inteiro Teor, emitida pelo Serviço Registral Imobiliário de Boa Esperança, Espelho de Cadastro e Mapa de Localização do imóvel, emitido pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura e Memorial Descritivo elaborado pelo Departamento de Engenharia.
Dados do Imóvel	Uma área de terreno, do Loteamento Vista do Lago II, situado na cidade de Boa Esperança, MG, com frente para a rua Jacques Demolay (antiga rua Célia), dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua 20,90m de frente para a citada Rua Célia; 20,00m pelo lado direito, confrontando com lote 07; 20,73 m pelo lado esquerdo, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 26,38m pelo fundo, confrontando com Luisa Helena de Moraes, com a área total de 472,82m².
Matrícula do Imóvel	35587
Tipo de Imóvel	Urbano
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
Secretaria Municipal de Fazenda e Arrecadação

Metodologia Utilizada	Comparativo de Mercado
Área Total do Imóvel	472,82 m ²
Pressupostos e Ressalvas	Foram utilizados como referência pela Comissão de Avaliação de Valores Imobiliários da Prefeitura de Boa Esperança/MG, imóveis com as mesmas características e também como referencia no decorrer dos trabalhos.
Valor Concluído	R\$ 137.000,00 (Cento e trinta sete mil reais)
Valor Sugerido para Leilão	R\$ 102.750,00 (cento e dois mil e setecentos e cinquenta reais)
Mercado	O terreno encontra-se localizado em região dotada para residencial.
Fator de Comercialização	Em função da conjuntura do mercado, na época da avaliação o fator de comercialização pode ser maior ou menor do que a unidade.
Observações	Foi seguido o seguinte procedimento; vistoria “in loco” foram avaliadas a topografia, localização e acesso, aplicados, para definição dos valores alcança- dos para o imóvel em questão.

CONCLUSÃO FINAL: Considerando a autonomia de arbítrio da Comissão de Avaliação de Valores Imobiliários da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, adotamos para o imóvel, avaliando o valor de mercado em R\$ 137.000,00 (Cento e trinta sete mil reais).Sugerimos para Leilão o valor de R\$137.000,00 (Cento e trinta sete mil).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
Secretaria Municipal de Fazenda e Arrecadação

3

Nada mais tendo a acrescentar a presente Comissão de Avaliação de Valores Imobiliários da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, assina a presente avaliação em três vias:

Alex Morais da Silva _____ *Alex Morais da Silva*

José Vitor da Silva _____ *José Vitor da Silva*

Dirlei Antonio Reis _____ *Dirlei Antonio Reis*

Rodrigo Oliveira Neto _____ *Rodrigo Oliveira Neto*

Jaqueline Lara Oliveira _____ *Jaqueline Lara Oliveira*

Marco Tulio da Silva Melgaço Ramo _____ *Marco Tulio da Silva Melgaço Ramo*

Elvis Leonardo Soares _____ *Elvis Leonardo Soares*