



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

Boa Esperança, 15 de maio de 2024

Localização do Imóvel	O Lote de terreno de número 01, quadra E, do Loteamento Delduque Barbosa, nesta Cidade.
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	O Lote de terreno de número 01, quadra E, do Loteamento Delduque Barbosa, desta Cidade, com frente para a rua Sebastião Ferreira Braga, dentro dos seguintes limites e confrontações, iniciando em um ponto na rua Sebastião Ferreira Braga em divisa com o lote 02, quadra E, e segue em linha reta por 12,00 em divisa com a mesma rua, volve à esquerda em linha reta por 20,00 metros em divisa com a rua Augusto Pedro de Almeida (antiga rua 03), volve à esquerda e segue em linha reta por 12,00 metros em divisa com o lote 03; volve à esquerda e segue em linha reta por 19,30 metros em divisa com o lote 02, até o ponto onde iniciou e finda a presente demarcação, com área total de 236m².
Matrícula do Imóvel	41496



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

2

Tipo de Imóvel	Urbano
Metodologia Utilizada	Comparativo de Mercado
Área Total do Imóvel	236,00 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\$ 100.000,00 (cem reais)
Valor Sugerido para Leilão	R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)
Mercado	O terreno encontra-se localizado em região dota da 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\$ 100.000,00 (cem reais). Sugerimos para Leilão o valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).



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

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 Moraes da Silva

José Vitor da Silva

Dirlei Antonio Reis

Rodrigo Oliveira Neto

Jaqueline Lara Oliveira

Marco Tulio da Silva Melgaço Ramo

Elvis Leonardo Soares