



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

1

Boa Esperança, 15 de maio de 2024

Localização do Imóvel	O Lote de terreno do Loteamento Pitangueiras II, 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 destinado a área institucional, do Loteamento Pitangueiras II, desta Cidade, com frente para a rua Nabor Figueiredo Freire, dentro dos seguintes limites e confrontações, iniciando de frente pela rua Nabor Figueiredo Freire (antiga rua Projetada 02), segue pela dita rua, numa extensão de 29,37 metros; daí volve a direita formando um ângulo de 90°00'00'' numa extensão de 34,81 metros divisando com os lotes 01, 02 e 03; daí volve a direita formando um ângulo de 75°46'24'' e segue numa extensão de 30,36 metros divisando com Paulo Afonso Alves; daí volve a direita formando um ângulo de 105°16'20'' e segue numa extensão de 27,13 metros divisando com a Praça; atingindo o prolongamento da rua Nabor Figueiredo Freire (antiga rua Projetada 02) e formando com a mesma um ângulo de 90°00'00'', com área total de 911,23m².



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

Matrícula do Imóvel	37741
Tipo de Imóvel	Urbano
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX
Metodologia Utilizada	Comparativo de Mercado
Área Total do Imóvel	911,23 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\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)
Valor Sugerido para Leilão	R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito 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,



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 Morais da Silva

José Vitor da Silva

Dirlei Antonio Reis

Rodrigo Oliveira Neto

Jaqueline Lara Oliveira

Marco Tulio da Silva Melgaço Ramo

Elvis Leonardo Soares