



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
SECRETARIA DA FAZENDA E ARRECADAÇÃO

Boa Esperança, 03 de Agosto de 2023

Localização do Imóvel : O Lote de terreno nº 06 da Quadra F, do Loteamento Por do Sol, 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 nº 06 da Quadra F, do Loteamento Por do Sol, desta Cidade, com frente para a Rua Terezinha Coimbra da Silva (antiga Rua F), dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Terezinha Coimbra da Silva (antiga Rua F), 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº 07, 20,00 metros pela latera direita confrontando com o lote nº 04, 20,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote nº 08, com área total de 200,00m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
SECRETARIA DA FAZENDA E ARRECADAÇÃO

Matrícula do Imóvel : 28169

Tipo de Imóvel : Urbano

Metodologia Utilizada : Comparativo de Mercado.

Área Total do Imóvel : 200m²

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\$ 43.000,00 (Quarenta e Três Mil Reias)

Valor sugerido para Leilão : R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil Reais)

Diagnostico do 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.

Foi seguido o seguinte procedimento; vistoria “in loco” foram avaliadas a topografia, localização e acesso, aplicados, para definição dos valores alcançados para o imóvel em questão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG
SECRETARIA DA FAZENDA E ARRECADAÇÃO

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\$ 43.000,00 (Quarenta e Três Mil Reais). Sugerimos para Leilão o valor de R\$ 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais),.

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 03 (três) vias.

Alex Morais da Silva.....

José Vitor da Silva.....

Dirlei Antônio Reis.....

Amanda Aparecida Pereira.....

Jaqueline Lara Oliveira.....

Dauton Henrique de Figueiredo.....

Elvis Leonardo Soares.....