



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 Vista Lago 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 equipamentos comunitários, do Loteamento Vista do Lago II, desta Cidade, com frente para a rua José Siqueira, dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua, medindo: 40,00 metros de frente para a citada rua José Siqueira; 30,38 metros pelo lado direito, confrontando com a rua José Schiavoni (antiga rua Delana); 19,36 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a rua José Maria de Jesus Fabiano (antiga rua Tereza Cristina); 41,49 metros pelos fundos, confrontando com Ronaldo S. Moraes, com área total de 994,82 m².
Matrícula do Imóvel	35590
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	994,82 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\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)
Valor Sugerido para Leilão	R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis 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\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Sugerimos para Leilão o valor de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).



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 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 _____