



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 com frente para a Rua Jacques Demolay do Loteamento Vista do Lago II
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 situado no loteamento Vista do Lago II nesta 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: 17,62m de frente para a citada Rua Jacques Demolay, antiga Rua Célia; 41,47m de pelo lado direito, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07 e lote 08; 6,67m pelos fundos confrontando com a Rua Arlene, com a área total de 484,75m ²³
Matrícula do Imóvel	35588
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	484,75m 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\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)
Valor Sugerido para Leilão	R\$ 105.000,00 (Cento 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\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).Sugerimos para Leilão o valor de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco 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