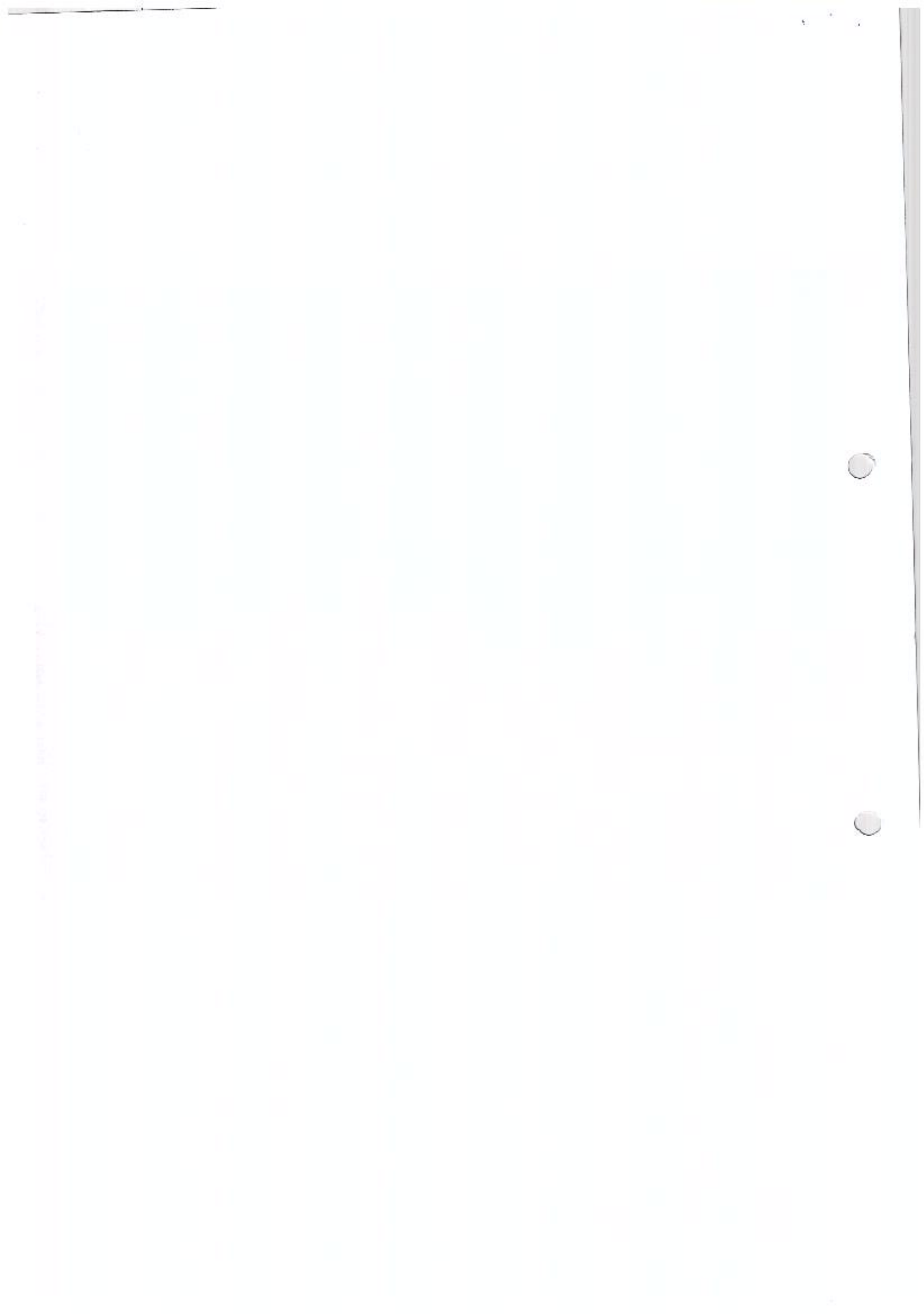


LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóvel correspondente à porção delimitada de 567,30 m² integrante da Área 1-A, com área total registrada de 61.565,20 m², matriculada sob o nº 110.810 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana, situada no Bairro Prolongamento do Amazonas, com frente para a Rodovia do Calçado e Rua Projetada, em zona urbana valorizada e inserida no Município de Nova Serrana/MG.

Three handwritten signatures in blue ink, likely representing the assessor, the client, and the official.



Índice



1. Introdução	3
2. Interessado	3
3. Objetivo	3
4. Proprietário	3
5. Vistoria	3
5.1 Imagens da Vistoria	4
6. Identificação e Caracterização do Imóvel	6
7. Descrição do Imóvel	6
8. Metodologia Avaliatória	6
9. Resultado da Avaliação	6
10. Conclusão	6
11. Assinaturas.....	7

100 100 100



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL



1. Introdução

Em atendimento à solicitação do Município de Nova Serrana – MG, foi designado o Sr. **Robert Antônio Pereira Rabelo**, presidente da **Comissão de Avaliação Imobiliária do Município** e corretor de imóveis, inscrito no **CRECI/MG nº 56.674**, para proceder à presente **Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano**, localizado no Município de Nova Serrana, com base em critérios técnicos, metodológicos e legais.

O presente laudo tem por finalidade apresentar de forma detalhada a **descrição do imóvel avaliado**, a **metodologia empregada** e a **apuração do valor de mercado**, em conformidade com as **Normas Brasileiras de Avaliação de Bens – NBR 14.653 (ABNT)**, bem como demais legislações aplicáveis à matéria.

2. Interessado

Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro: Parque Dona Gumercinda Martins - Nova Serrana – MG

3. Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para fins patrimoniais e atendimento ao interesse público municipal.

4. Proprietário

Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

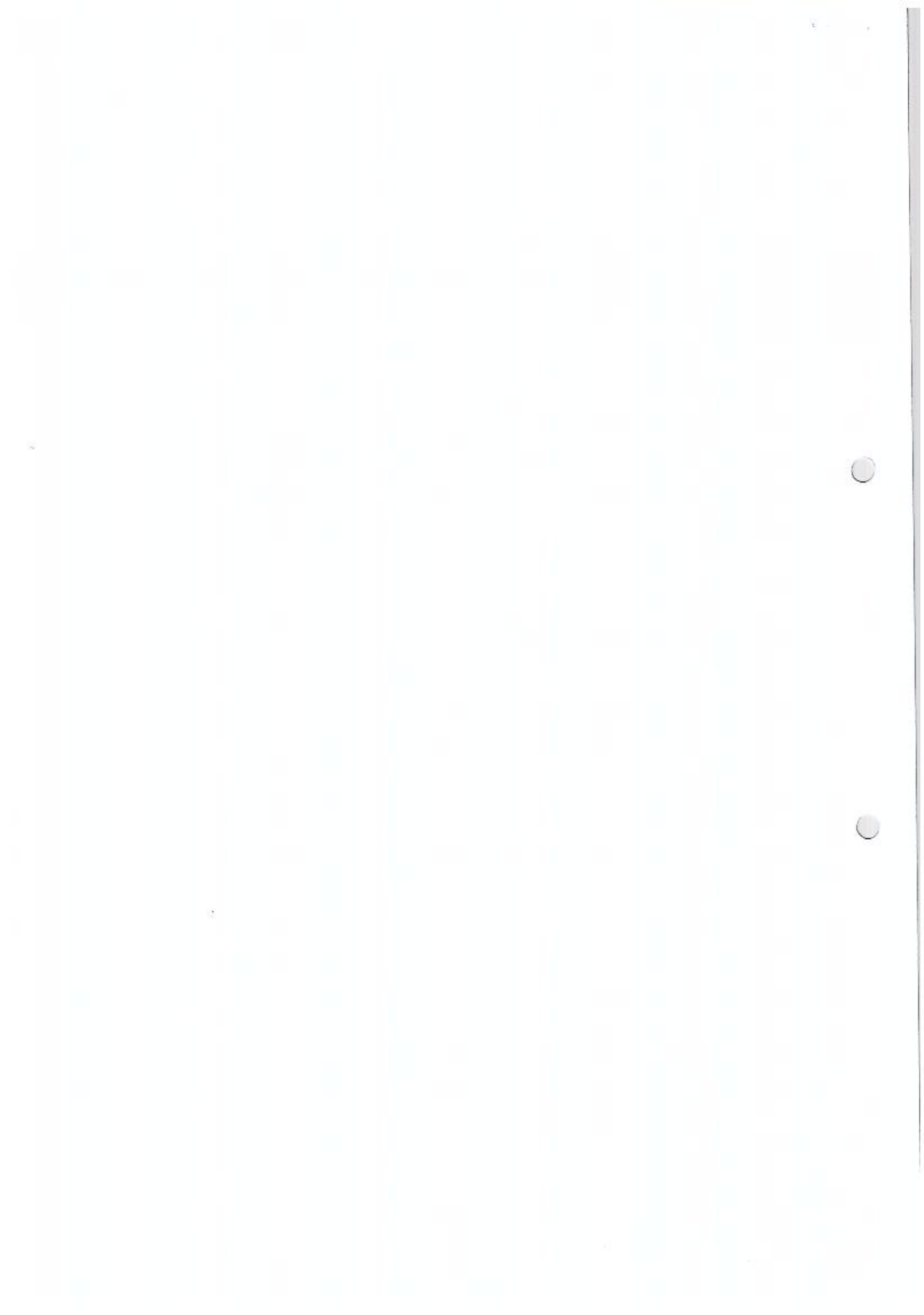
CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro: Parque Dona Gumercinda Martins – Nova Serrana/MG

5. Vistoria

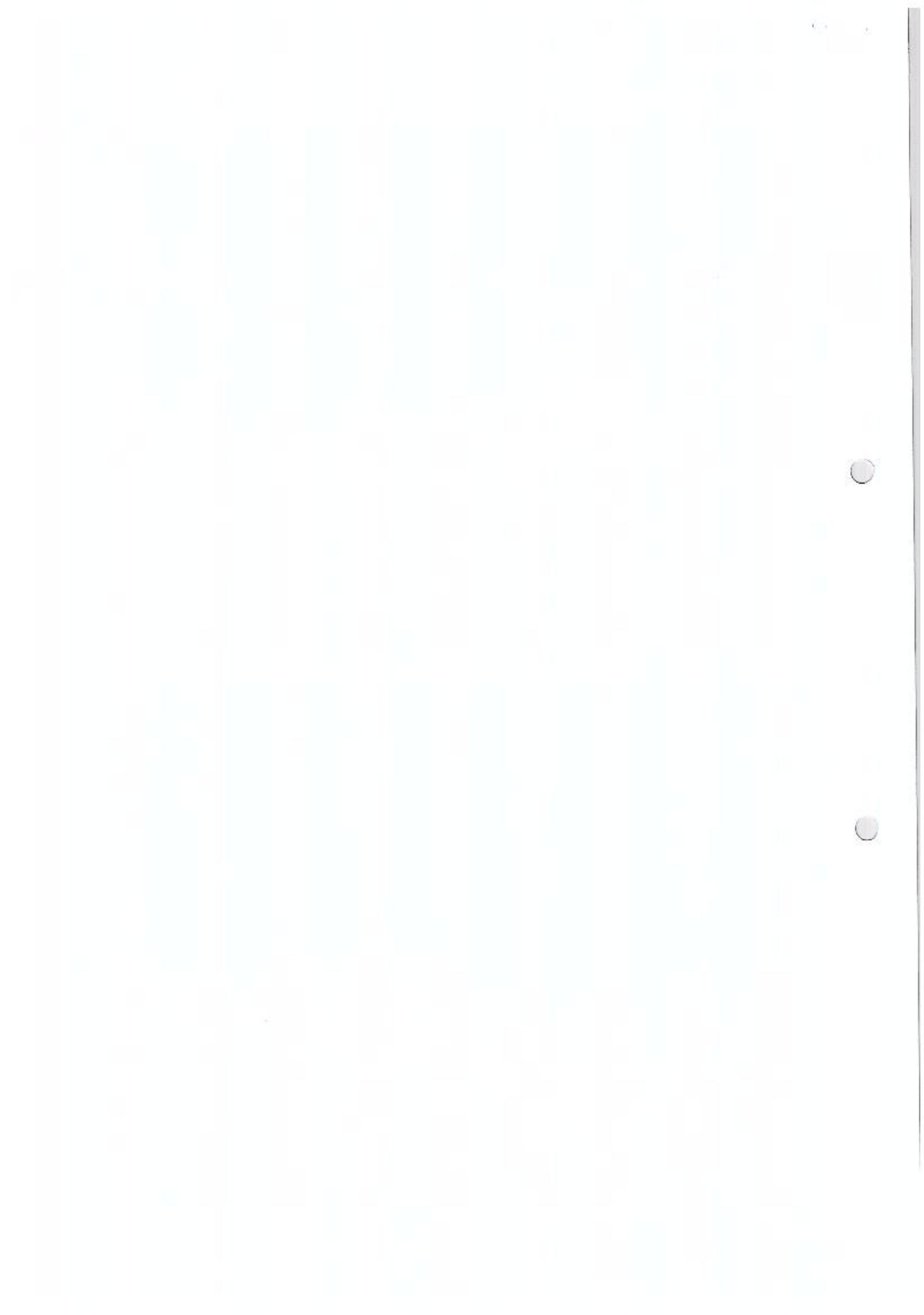
A vistoria foi realizada no dia **14/2025**, às **16h00**, no local do imóvel.

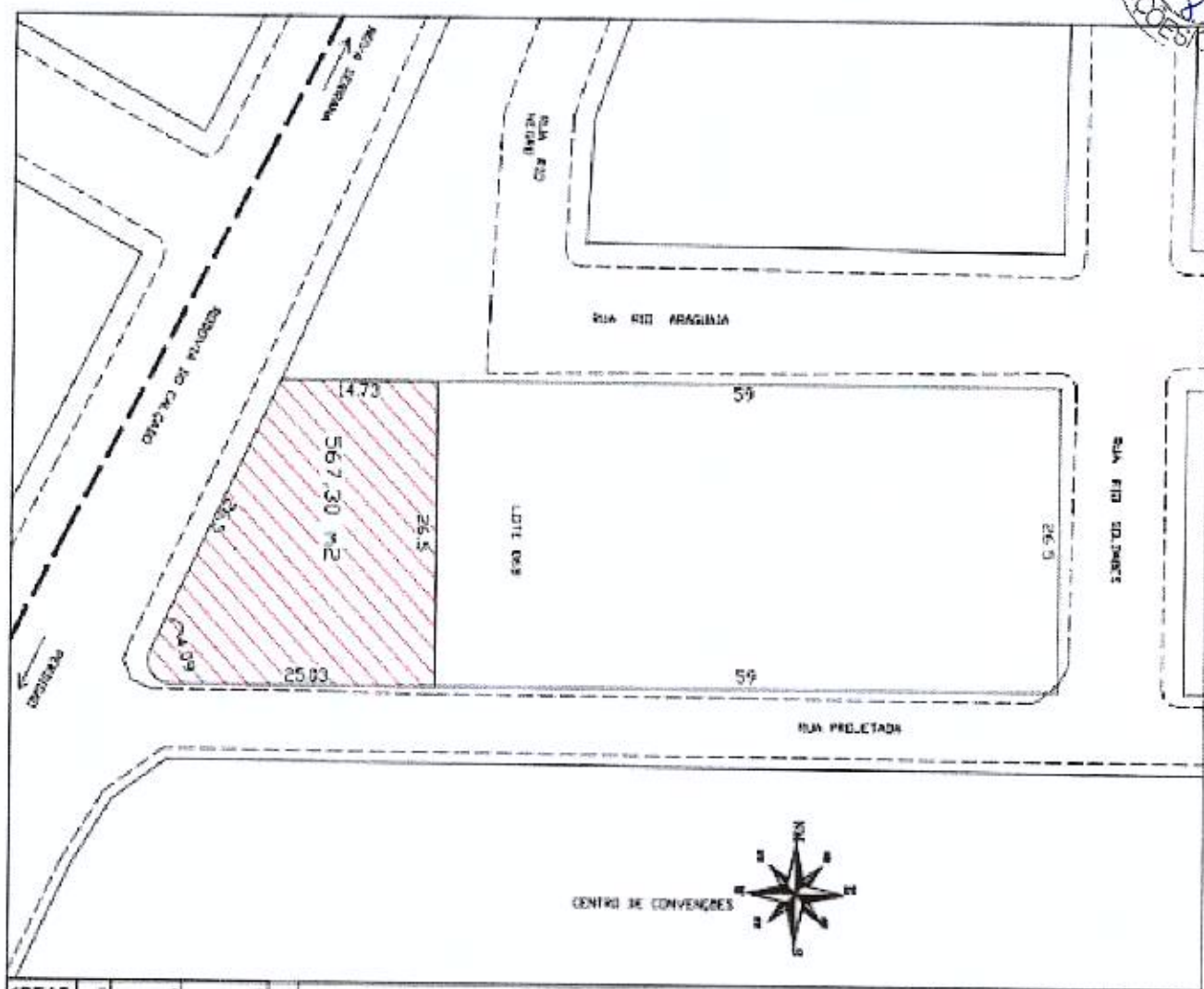


5.1. Imagens da Vistoria



Handwritten signature: Rafael - [unclear] - [unclear]





CROQUI DE SITUAÇÃO				
RESPONSÁVEL TÉCNICO				
PROPRIETÁRIO				
MATRÍCULA				
LARAN				
LOTI	56.7.30m2	RESERVA DE CALÇADA EXISTENTE COM RUA PROJETADA		
LOTI Nº	008	BARRIO DO DESENVOLVIMENTO AVANÇADO - NÍVEL TERCEIRO - 40		
S/N	S/N	Escala		
		1:400		

[Handwritten signatures and marks]

6. Identificação e Caracterização do Imóvel

O imóvel integra a área denominada **1-A**, com área total registrada de **61.565,20 m²**, sob a matrícula nº **110.810**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana.

A área específica avaliada neste laudo corresponde a **567,30 m²**, localizada no **Bairro Prolongamento do Amazonas**, na **Rodovia do Calçado e Rua Projetada**, região valorizada da cidade, próxima a condomínios fechados, lanchonetes, supermercados e ao centro de convenções.

O terreno apresenta topografia **acidentada/inclinada**.

7. Descrição Detalhada do Imóvel

Trata-se de terreno urbano com área delimitada de 567,30 m², situado no **Bairro Prolongamento do Amazonas**, sem edificações, inserido em zona urbana consolidada, dotada de infraestrutura urbana no entorno e vocacionado para usos compatíveis com sua localização estratégica.

8. Metodologia Avaliatória

A metodologia utilizada baseia-se nos critérios das Normas Brasileiras de Avaliação de Bens – NBR 14.653, adotando-se o método comparativo direto de dados de mercado, considerando imóveis similares na mesma região ou em regiões de características equivalentes.

9. Resultado da Avaliação

Considerando os parâmetros técnicos, características da localização, infraestrutura disponível, condições do terreno e valores praticados no mercado local, adota-se para fins deste laudo o valor unitário de **R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado**.

Dessa forma, para a área avaliada de **567,30 m²**, o valor total do imóvel é de **R\$ 567.300,00** (quinhentos e sessenta e sete mil e trezentos reais).

10. Conclusão

Com base nos procedimentos técnicos adotados, na vistoria realizada e na metodologia aplicada, conclui-se que o valor de mercado da área de 567,30 m² é de **R\$ 567.300,00**, valor compatível com as condições de mercado para imóveis similares na região e conforme as normas vigentes.

Nova Serrana, 14 de novembro de 2025.





Robert Antônio Pereira Rabelo
Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 56.674



Charlene Gabriela Silva Lima
Vice-Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 44377



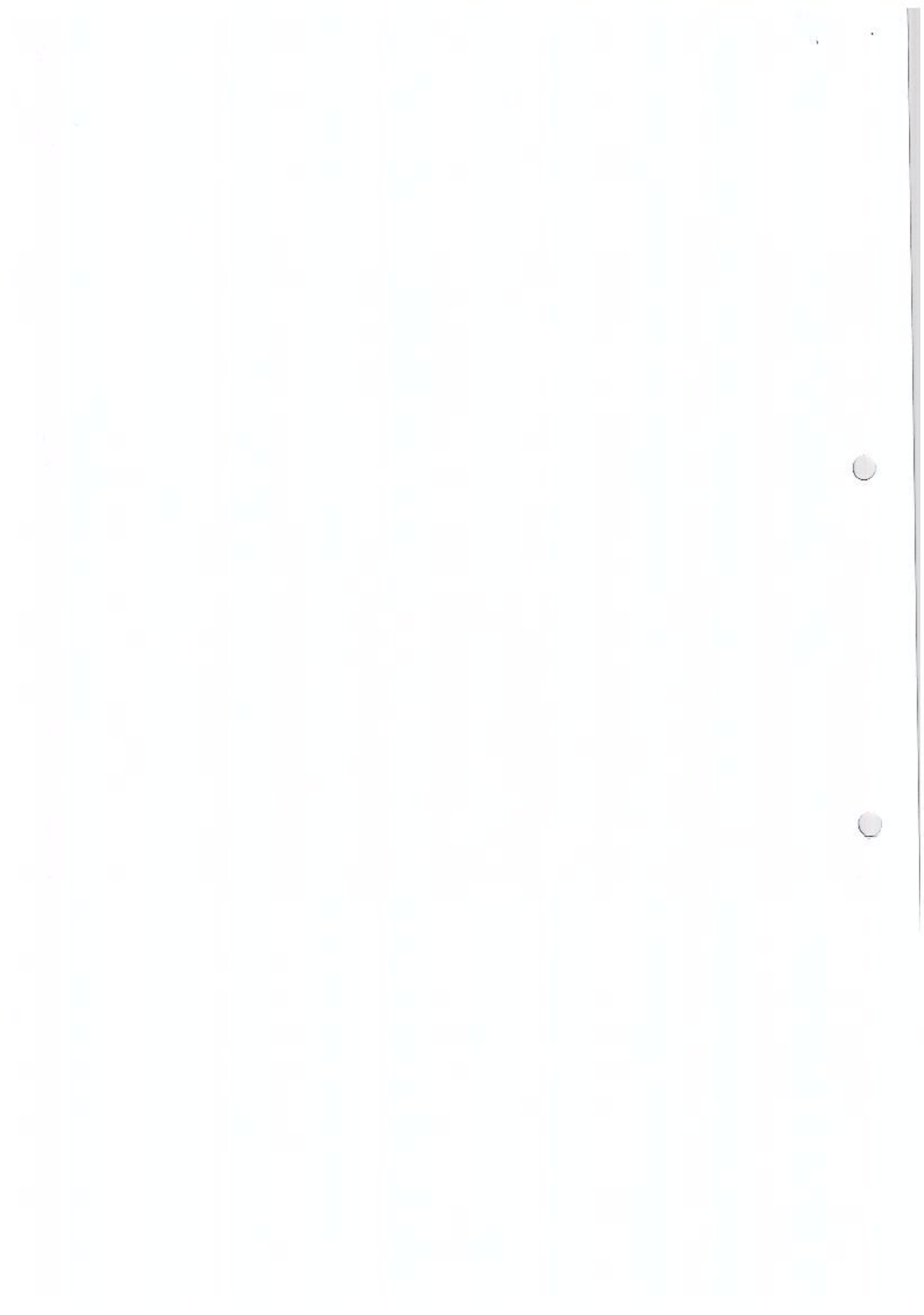
Gervásio Teodoro Oliveira Filho
Membro da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 12106 / CNAI 09097

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóvel correspondente ao lote urbano registrado sob a matrícula nº 8.128 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana, de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG, localizado na Rua Eliza Maria do Amaral – Bairro Acácio Martins – Nova Serrana/MG, com área total de 3.825,00 m² (três mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), terreno plano em terra nua, dotado de infraestrutura urbana essencial e vocacionado para uso institucional, atendendo ao interesse público municipal.

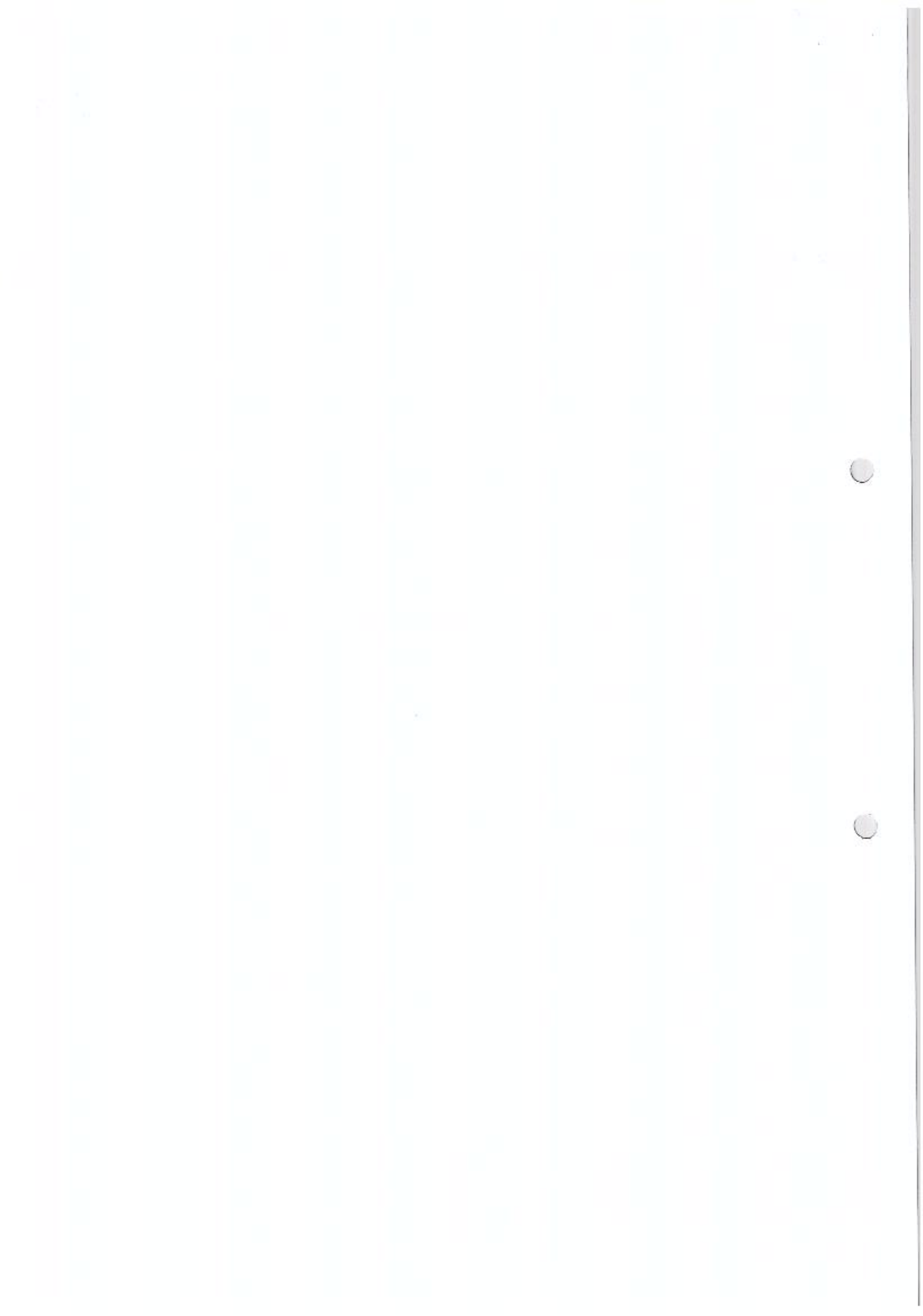
[Handwritten signatures]



Índice



1. Introdução	3
2. Interessado	3
3. Objetivo	3
4. Proprietário	3
5. Vistoria	3
5.1 Imagens da Vistoria	4
6. Identificação e Caracterização do Imóvel	6
7. Descrição do Imóvel	6
8. Metodologia Avaliatória	6
9. Resultado da Avaliação	7
10. Conclusão	7
11. Assinaturas.....	8



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL



1. Introdução

Em atendimento à solicitação do Município de Nova Serrana – MG, foi designado o Sr. **Robert Antônio Pereira Rabelo**, presidente da **Comissão de Avaliação Imobiliária do Município** e corretor de imóveis, inscrito no **CRECI/MG nº 56.674**, para proceder à presente **Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano**, localizado no Município de Nova Serrana, com base em critérios **técnicos, metodológicos e legais**.

O presente laudo tem por finalidade apresentar de forma detalhada a **descrição do imóvel avaliado**, a **metodologia empregada** e a **apuração do valor de mercado**, em conformidade com as **Normas Brasileiras de Avaliação de Bens – NBR 14.653 (ABNT)**, bem como demais legislações aplicáveis à matéria.

2. Interessado

Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro Parque Dona Gumercinda Martins – Nova Serrana/MG

3. Objetivo

Avaliar o **imóvel urbano** descrito neste laudo, determinando o seu **valor de mercado atual**, com base em parâmetros técnicos e comparativos, a fim de subsidiar procedimentos administrativos e patrimoniais do Município.

4. Proprietário

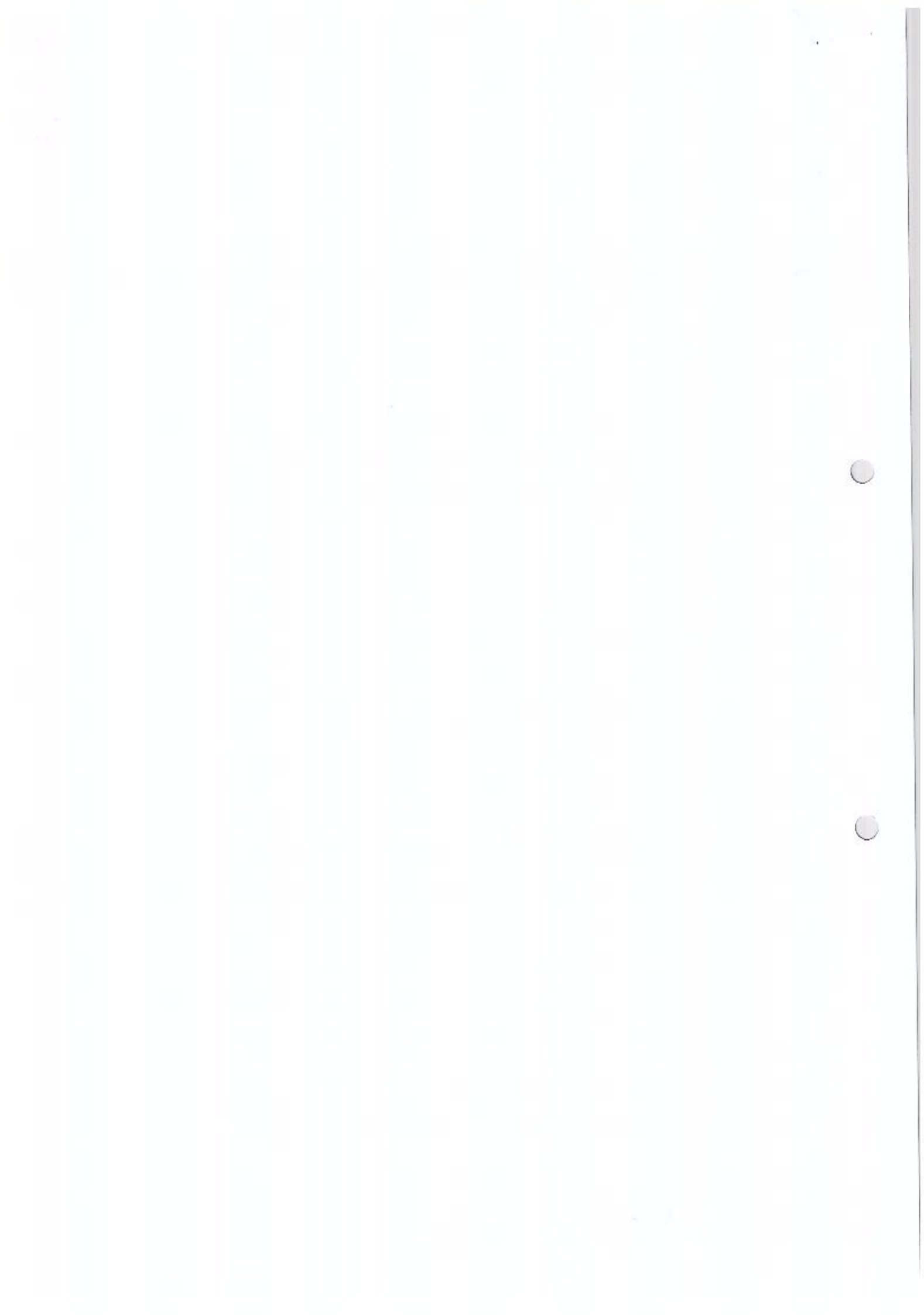
Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro Parque Dona Gumercinda Martins – Nova Serrana/MG

5. Vistoria



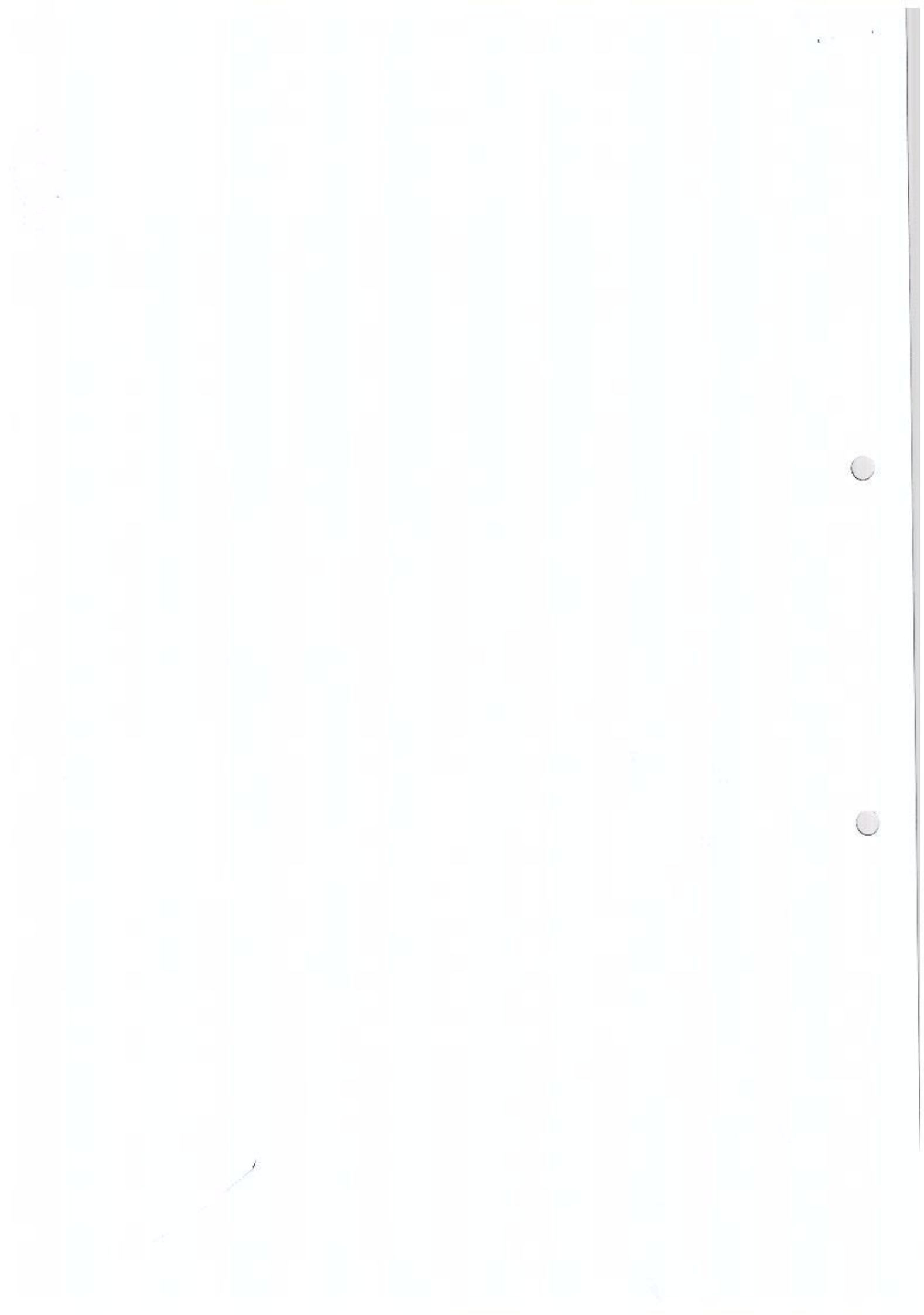
A vistoria do imóvel foi realizada no dia 07 de novembro de 2025, às 10h00, pelo responsável técnico, acompanhado de registros fotográficos e levantamento das condições físicas, ambientais e de entorno.



5.1. Imagens da Vistoria

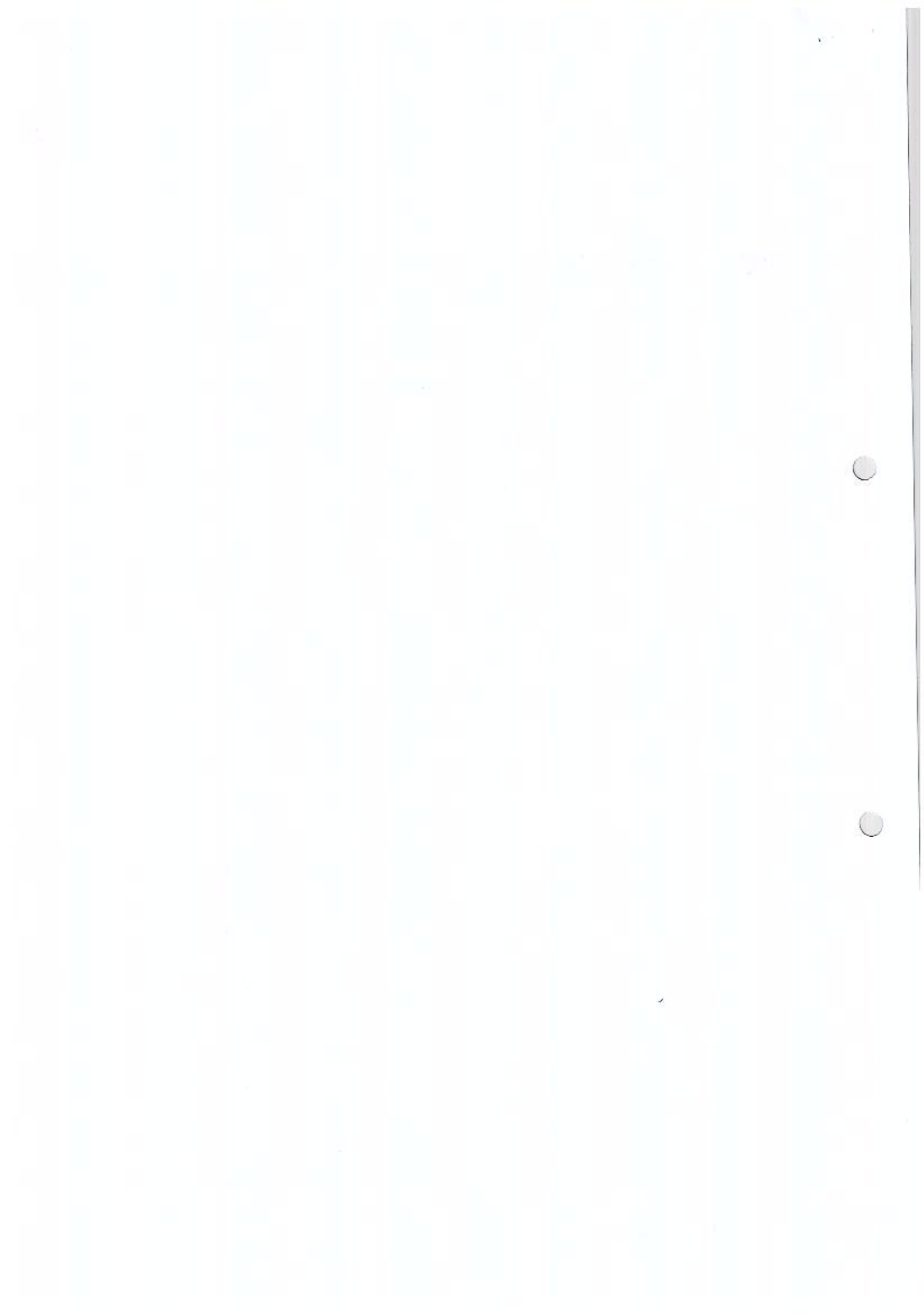


Handwritten signatures and initials in blue ink.





Relatório
GDP : 



6. Identificação e Caracterização do Imóvel

- **Tipo de bem:** Lote urbano
- **Localização:** Rua Eliza Maria do Amaral – Bairro Acácio Martins – Nova Serrana/MG
- **Matrícula:** nº 8.128 – Cartório de Registro de Imóveis de Nova Serrana/MG
- **Área total:** 3.825,00 m²
- **Topografia:** Plano
- **Situação física:** Terreno em terra nua (sem edificações)
- **Confrontações:**
 - À direita: Rua Juca da Lica
 - Demais confrontações conforme planta e matrícula

O terreno situa-se em **zona urbana consolidada**, dotada de **infraestrutura básica**, com acessos pavimentados e proximidade a bairros valorizados como **Nossa Senhora do Carmo e Araguaia**, áreas que apresentam forte expansão imobiliária e contínuo crescimento urbano.

7. Descrição Detalhada do Imóvel

O imóvel avaliado consiste em **lote urbano com área total de 3.825,00 m²**, localizado no **Bairro Acácio Martins**, inscrito sob a matrícula nº **8.128** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de **Nova Serrana/MG**.

O terreno possui **topografia plana, solo firme e geometria regular**, apresentando condições adequadas para **implantação de edificações residenciais, comerciais ou institucionais**.

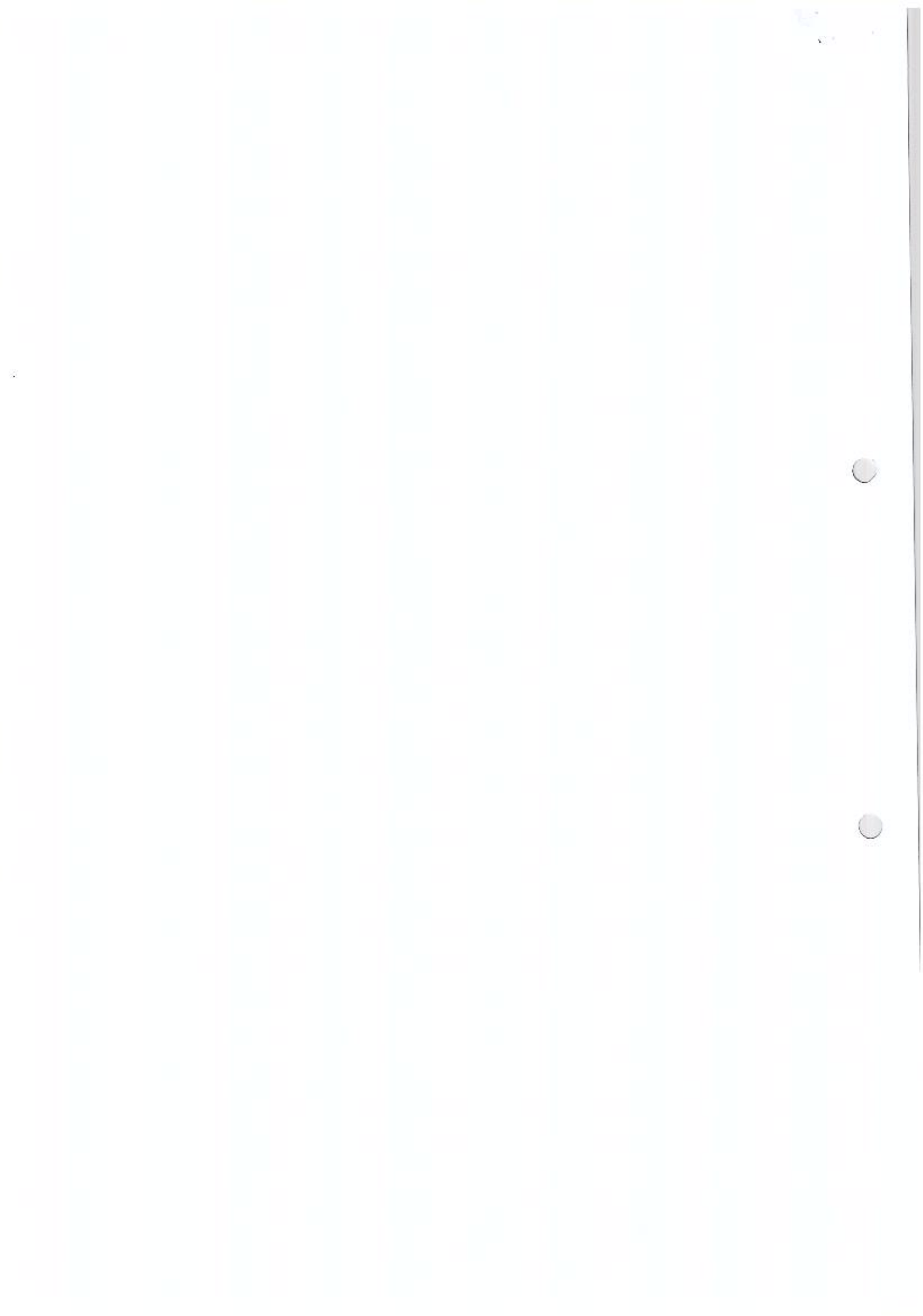
O entorno caracteriza-se por **predominância residencial**, com presença de imóveis de médio padrão e constante valorização, em função da expansão dos bairros adjacentes e da infraestrutura existente.

Considerando a **localização privilegiada, acessibilidade e potencial construtivo**, o imóvel apresenta condições compatíveis com imóveis de **alto potencial de valorização** dentro da malha urbana municipal.

8. Metodologia Avaliatória

Para a determinação do **valor de mercado** do imóvel, foi adotado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme estabelecido pela **NBR 14.653-2 da ABNT** (Avaliação de Imóveis Urbanos).





Esse método baseia-se na análise de **dados de transações reais e ofertas de imóveis similares**, ajustando-se os valores conforme **fatores de homogeneização** (localização, área, topografia, infraestrutura e uso predominante).



Os dados foram obtidos por meio de **pesquisas locais** em bairros com características semelhantes (Nossa Senhora do Carmo e Araguaia), além de informações de **mercado imobiliário regional**.

Valores de referência levantados:

- Bairro Nossa Senhora do Carmo: R\$ 650,00 a R\$ 750,00/m²
- Bairro Araguaia: R\$ 800,00 a R\$ 1.000,00/m²

Considerando o padrão urbanístico e a equivalência locacional do Bairro **Acácio Martins**, adotou-se o **valor médio de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por metro quadrado** para o imóvel avaliado.

9. Resultado da Avaliação

Área (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Valor total (R\$)
3.825,00	800,00	3.060.000,00

Valor de Mercado Estimado:

R\$ 3.060.000,00

(Três milhões e sessenta mil reais)

10. Conclusão

Com base nos elementos técnicos, levantamento de campo, análise de mercado e critérios estabelecidos pela **NBR 14.653**, conclui-se que o **valor de mercado do imóvel urbano localizado na Rua Eliza Maria do Amaral, Bairro Acácio Martins – Nova Serrana/MG, matrícula nº 8.128**, perfaz o montante de:

R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais).

O presente laudo reflete as condições do imóvel e do mercado na **data da vistoria**, podendo sofrer variações conforme as flutuações do mercado imobiliário local.

Nova Serrana, 07 de novembro de 2025.





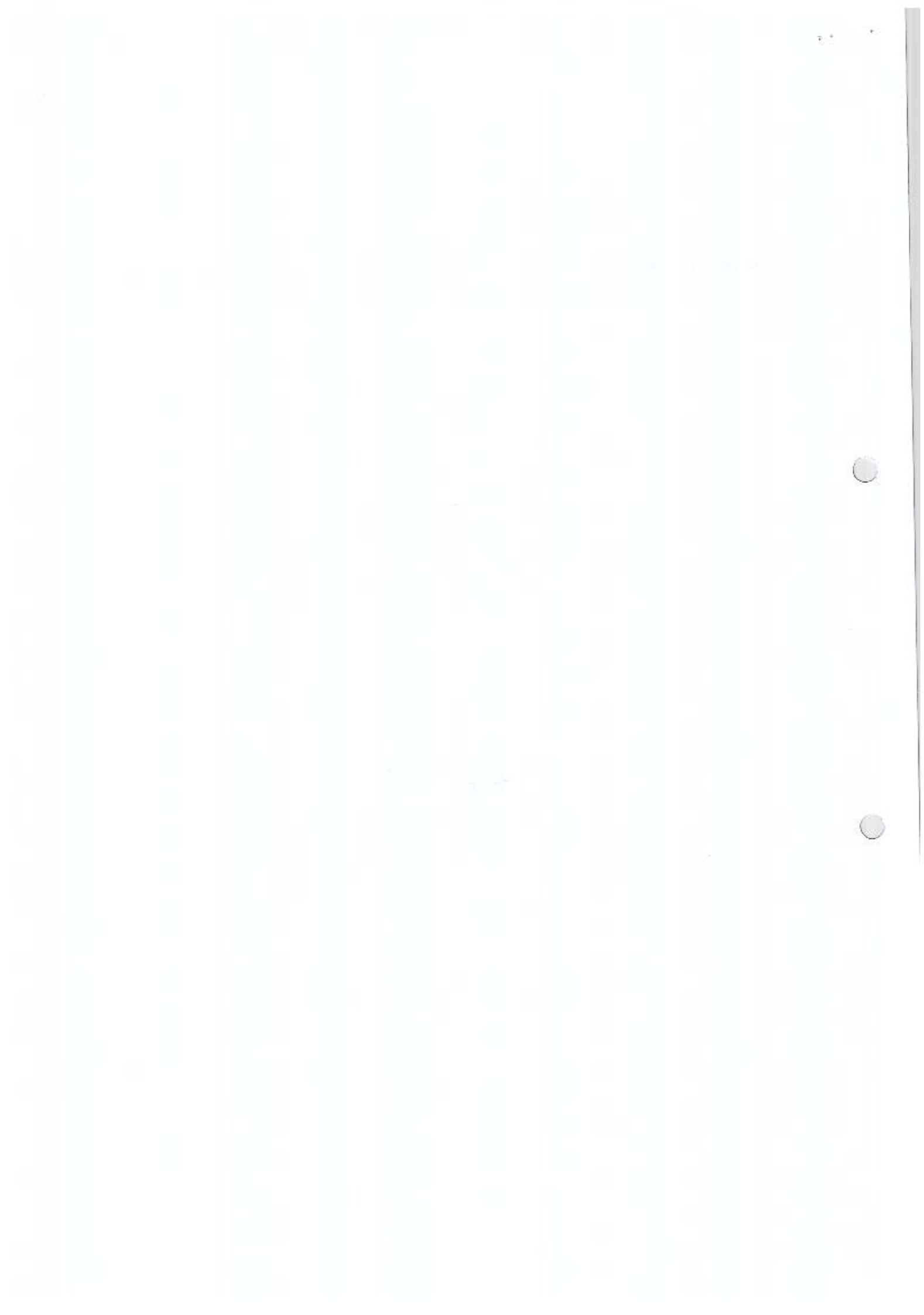
Robert Antônio Pereira Rabelo
Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 56.674



Charlene Gabriela Silva Lima
Vice-Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 44377



Gervásio Teodoro Oliveira Filho
Membro da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 12106 / CNAI 09097



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóveis correspondentes à Área de Uso Institucional nº 02, matrícula nº 31.386, com área de 901,00 m², e aos lotes urbanos nº 13, 14 e 15 da quadra 05, matrículas nº 54.561, 54.562 e 54.563, cada qual com área de 318,00 m², todos localizados no Prolongamento do Bairro Amazonas, nas vias Avenida Rio Tocantins, Rua Rio Araguaia e Rua Rio Juruá, no Município de Nova Serrana/MG.

Three handwritten signatures in blue ink.

1

2

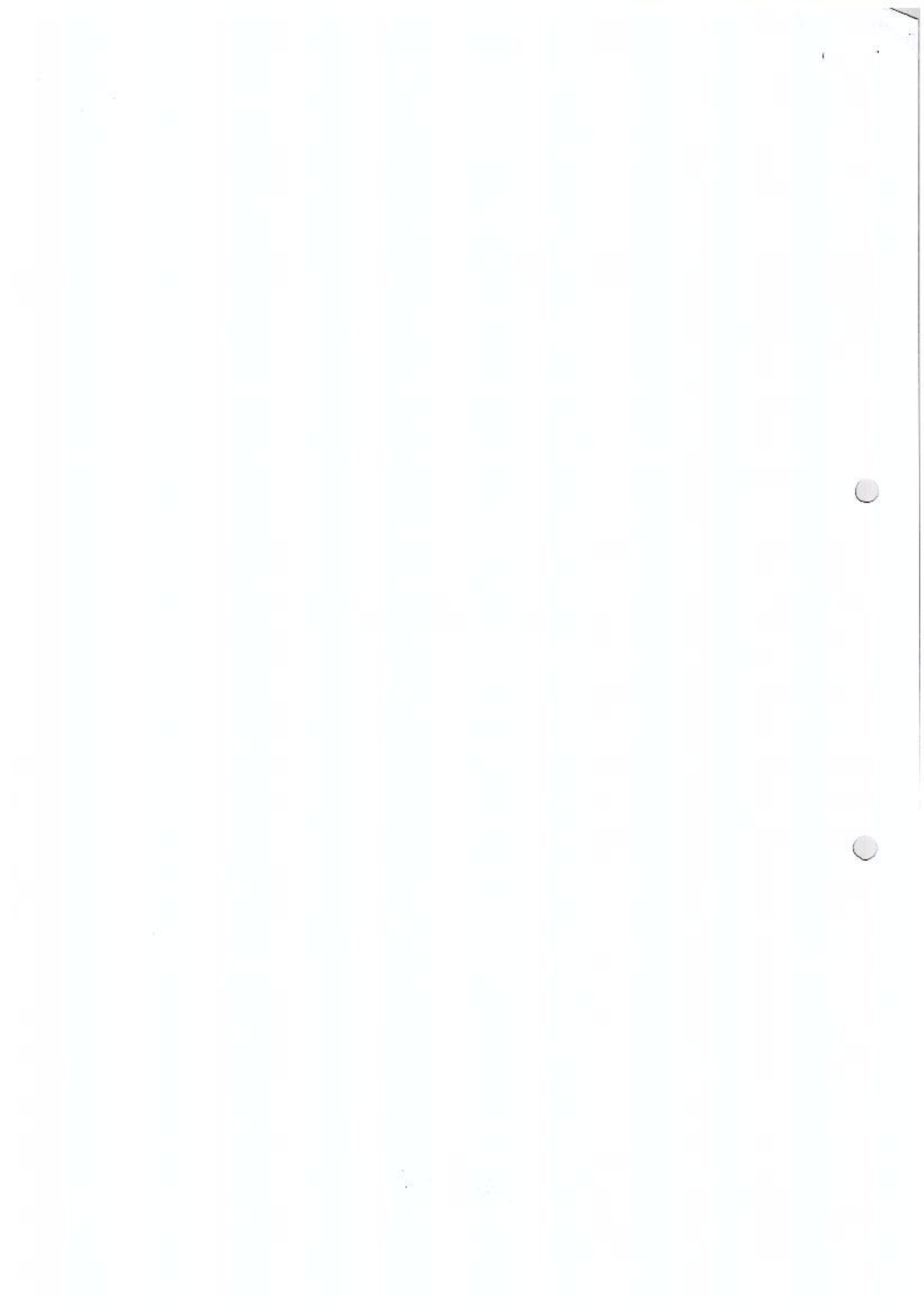
3

4

Índice



1. Introdução	3
2. Interessado	3
3. Objetivo	3
4. Proprietário	3
5. Vistoria	4
5.1 Imagens da Vistoria	4
6. Identificação e Caracterização do Imóvel	5
7. Descrição do Imóvel	5
8. Metodologia Avaliatória	6
9. Resultado da Avaliação	6
10. Conclusão	7
11. Assinaturas.....	7



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL



1. Introdução

Em atendimento à solicitação do Município de Nova Serrana – MG, foi designado o Sr. **Robert Antônio Pereira Rabelo**, presidente da **Comissão de Avaliação Imobiliária do Município** e corretor de imóveis, inscrito no **CRECI/MG nº 56.674**, para proceder à presente **Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano**, localizado no Município de Nova Serrana, com base em critérios **técnicos, metodológicos e legais**.

O presente laudo tem por finalidade apresentar de forma detalhada a **descrição do imóvel avaliado**, a **metodologia empregada** e a **apuração do valor de mercado**, em conformidade com as **Normas Brasileiras de Avaliação de Bens – NBR 14.653 (ABNT)**, bem como demais legislações aplicáveis à matéria.

2. Interessado

Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro: Parque Dona Gumercinda Martins - Nova Serrana – MG

3. Objetivo

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado dos lotes urbanos localizados no Prolongamento do Bairro Amazonas, situados na Avenida Rio Tocantins e na Rua Rio Araguaia, esquina com as Ruas Rio Juruá e Rio Araguaia, no Município de Nova Serrana/MG, para fins de controle patrimonial e adequada destinação pública.

4. Proprietário

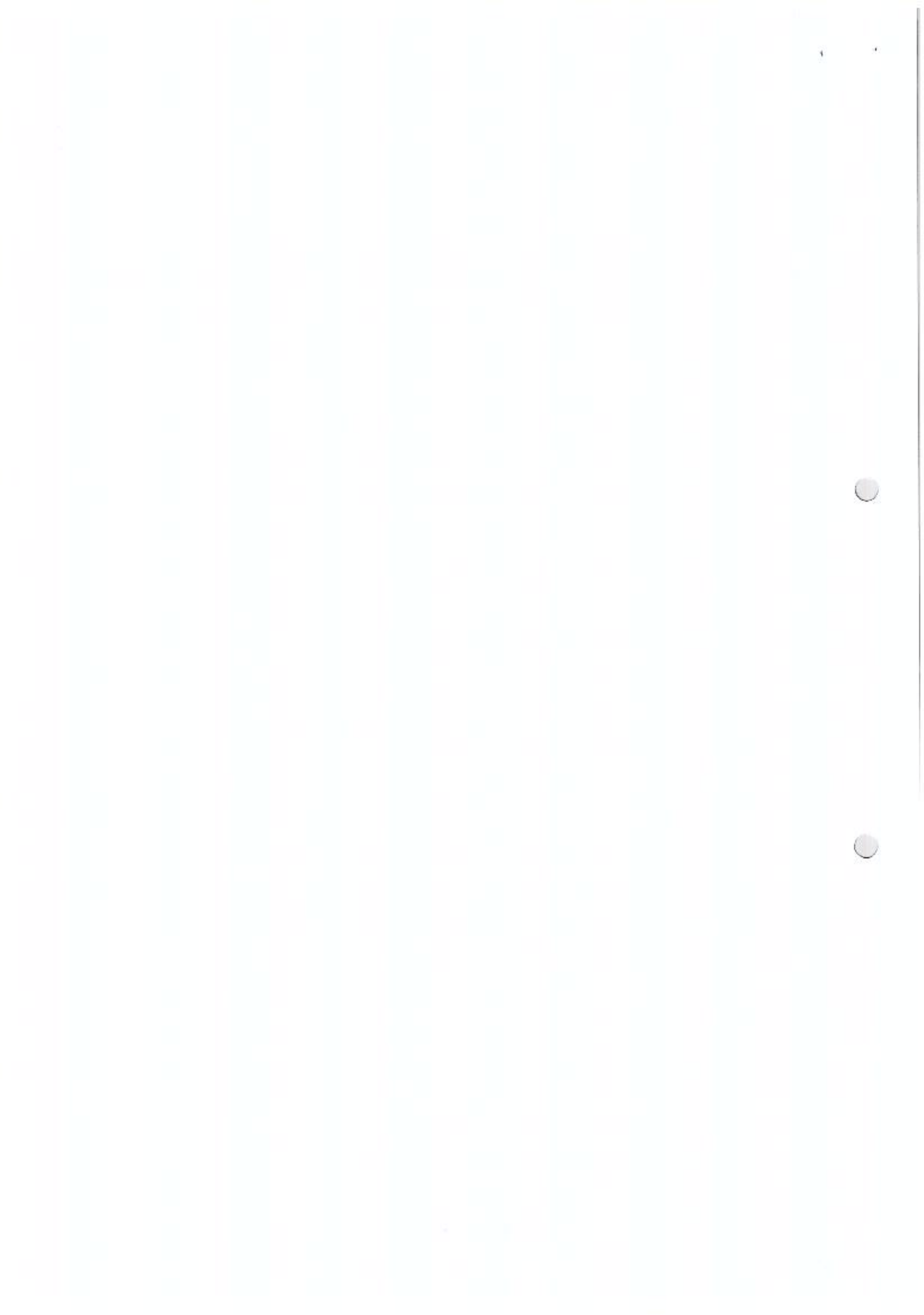
Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro: Parque Dona Gumercinda Martins – Nova Serrana/MG

5. Vistoria



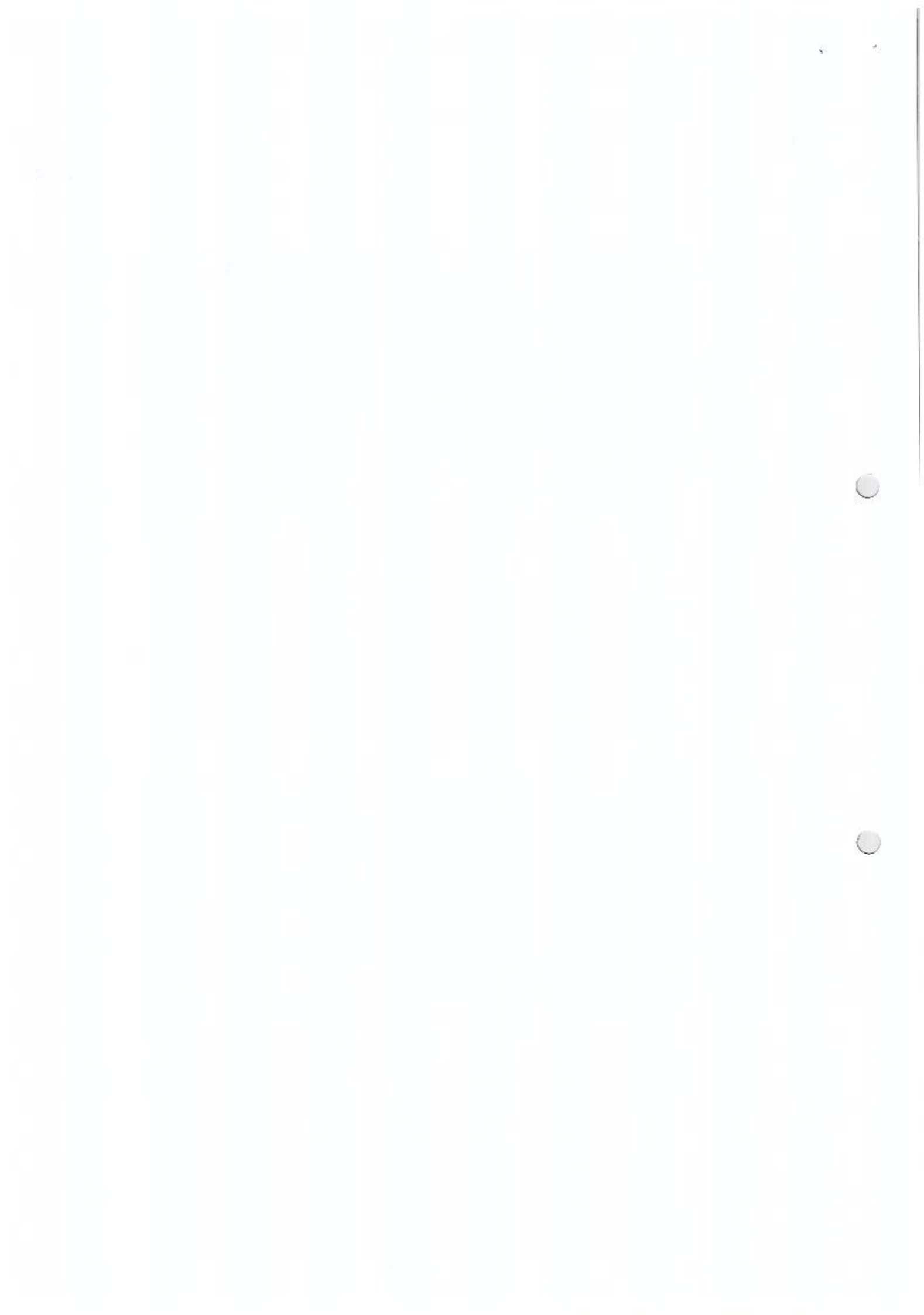
A vistoria foi realizada no dia 14 de novembro de 2025, às 16h00, pelo avaliador responsável, com a finalidade de verificar as características físicas dos lotes, condições do entorno, topografia e infraestrutura urbana instalada.



5.1. Imagens da Vistoria



Handwritten signatures and initials in blue ink.





6. Identificação e Caracterização do Imóvel

Os lotes avaliados estão localizados no Prolongamento do Bairro Amazonas, Município de Nova Serrana/MG, e encontram-se registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana sob as seguintes matrículas:

- **Matrícula nº 31.386** – Área destinada ao Uso Institucional nº 02, Quadra 05, com **901,00 m²**, situada na **Avenida Rio Tocantins, esquina com a Rua Rio Araguaia.**
- **Matrícula nº 54.561** – Lote 13, Quadra 05, com **318,00 m²**, situado na **Rua Rio Araguaia, esquina com a Rua Rio Juruá.**
- **Matrícula nº 54.562** – Lote 14, Quadra 05, com **318,00 m²**, situado na **Rua Rio Araguaia.**
- **Matrícula nº 54.563** – Lote 15, Quadra 05, com **318,00 m²**, situado na **Rua Rio Araguaia.**

7. Descrição Detalhada do Imóvel

Os imóveis avaliados consistem em lotes urbanos inseridos em área de expansão do Prolongamento do Bairro Amazonas.

Apresentam topografia predominantemente plana, geometria regular e confrontações definidas, com fácil acesso viário e boa visibilidade.

Todos estão situados em região dotada de infraestrutura urbana essencial: pavimentação, rede elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, drenagem pluvial e coleta de esgoto.

[Handwritten signatures and marks]



O entorno é composto por loteamentos novos e áreas residenciais em consolidação, configurando local de crescente valorização imobiliária.



8. Metodologia Avaliatória

A avaliação foi realizada pelo método comparativo direto de dados de mercado, conforme previsto na NBR 14.653-2 (ABNT), considerando amostras de lotes urbanos semelhantes quanto à localização, área, padrão urbanístico e vocação de uso.

Os valores unitários adotados foram definidos conforme diferenças locacionais e características individuais dos lotes, sendo aplicados os seguintes valores:

- Área Institucional nº 02 (Matrícula 31.386): **R\$ 1.400,00/m²**
- Lote 13 (esquina): **R\$ 1.300,00/m²**
- Lotes 14 e 15: **R\$ 1.200,00/m²**

9. Resultado da Avaliação

Matrícula 31.386 – Área Institucional nº 02

Área: 901,00 m²

Valor unitário: R\$ 1.400,00/m²

Valor total: R\$ 1.261.400,00

Matrícula 54.561 – Lote 13 (Esquina)

Área: 318,00 m²

Valor unitário: R\$ 1.300,00/m²

Valor total: R\$ 413.400,00

Matrícula 54.562 – Lote 14

Área: 318,00 m²

Valor unitário: R\$ 1.200,00/m²

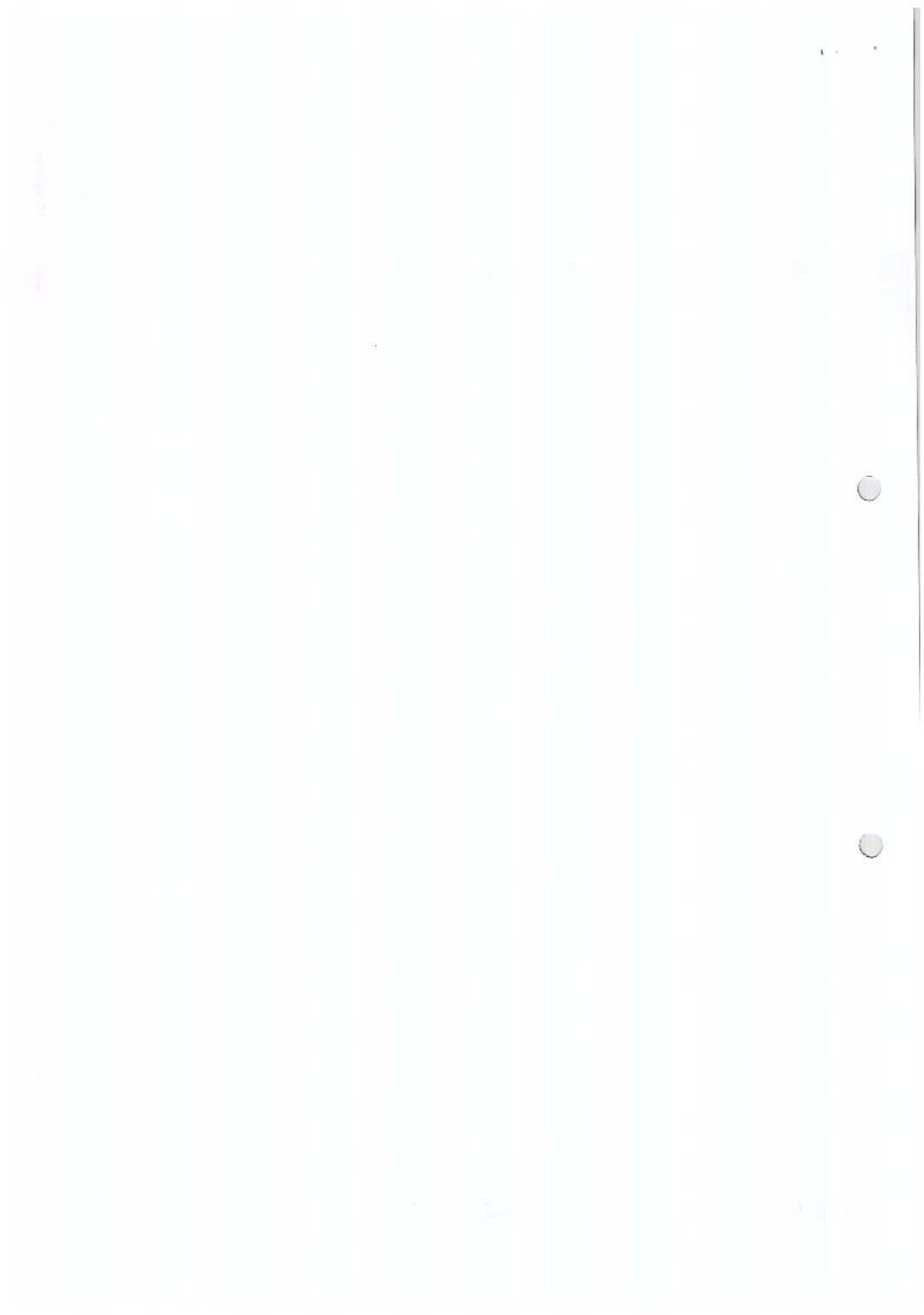
Valor total: R\$ 381.600,00

Matrícula 54.563 – Lote 15

Área: 318,00 m²

Valor unitário: R\$ 1.200,00/m²

Valor total: R\$ 381.600,00



Total geral das áreas avaliadas:

Área total somada: **1.855,00 m²**

Valor total: **R\$ 2.438.000,00**

(Dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil reais)



10. Conclusão

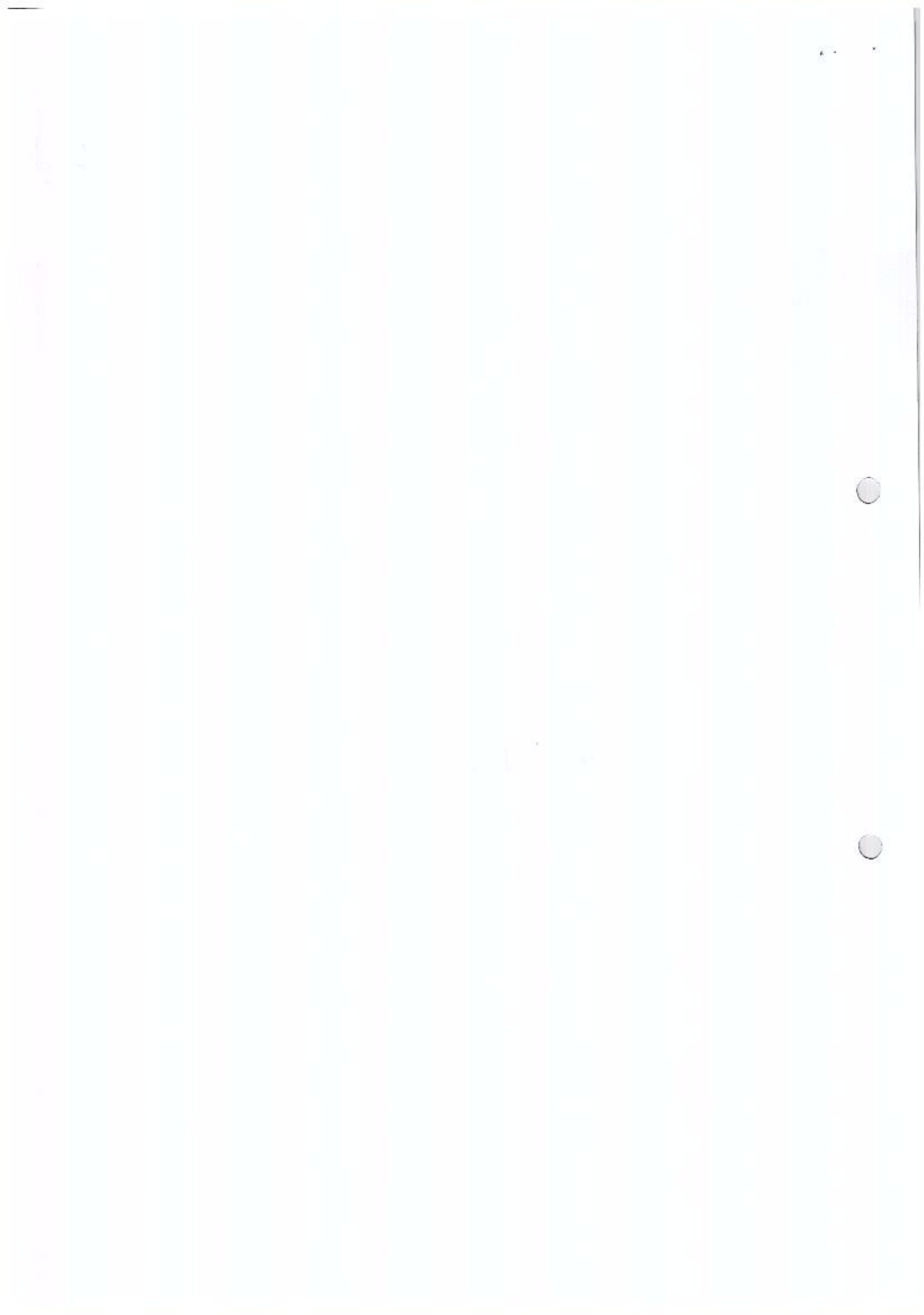
Conclui-se que o valor de mercado dos lotes urbanos avaliados, localizados no Prolongamento do Bairro Amazonas, registrados sob as matrículas nº 31.386, 54.561, 54.562 e 54.563, totaliza **R\$ 2.438.000,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil reais)**.

Os valores refletem as condições observadas na vistoria e as características urbanísticas, a infraestrutura disponível e a dinâmica de valorização da região.

Nova Serrana, 14 de novembro de 2025.

Robert Antônio Pereira Rabelo
Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 56.674

Charlene Gabriela Silva Lima
Vice-Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 44377






Gervásio Teodoro Oliveira Filho

Membro da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 12106 / CNAI 09097

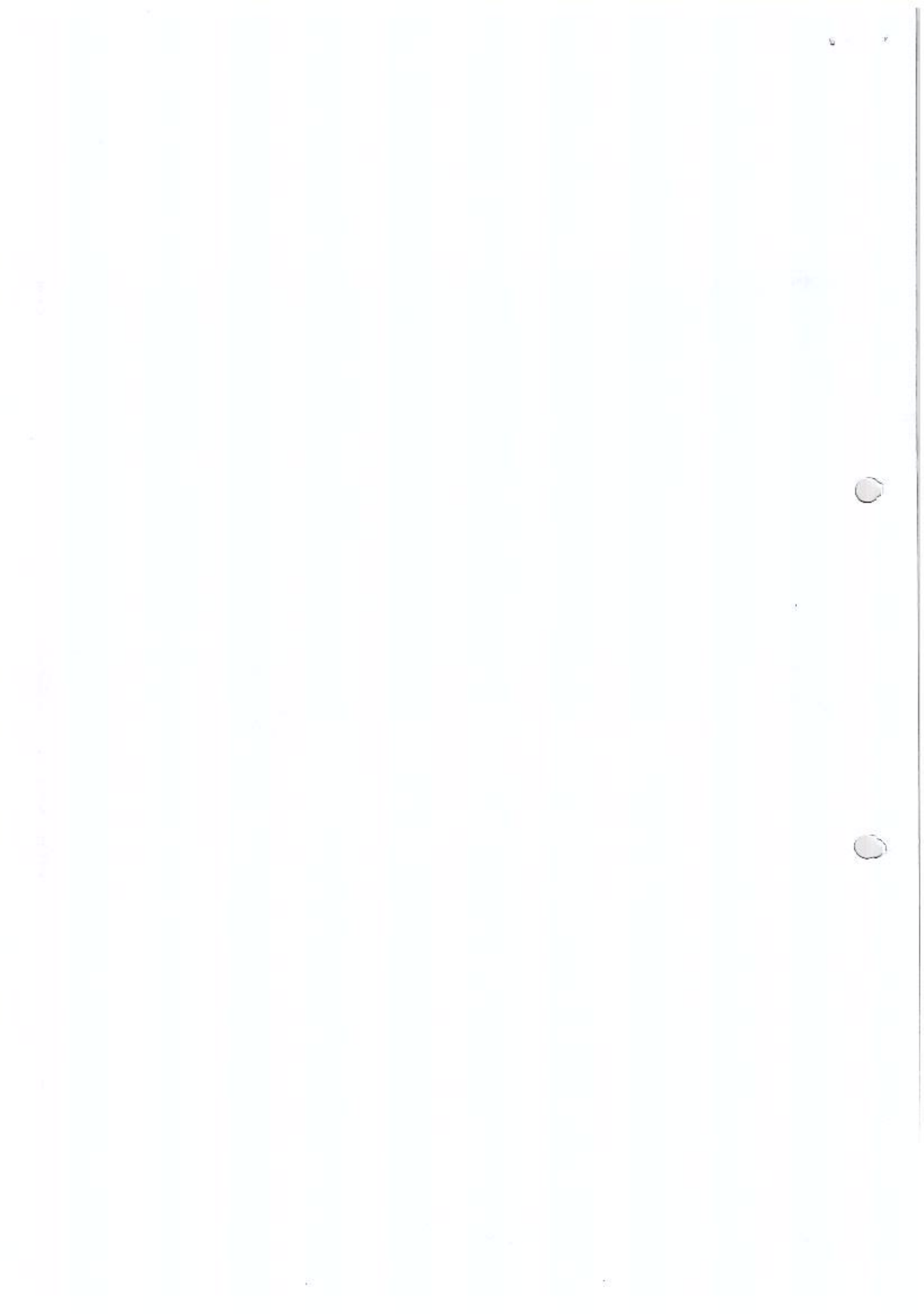


100

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóvel correspondente à Área de Uso Institucional nº 02, registrada sob a matrícula nº 18.988 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana, localizada no Prolongamento do Bairro Araguaia, Rua Rio Jari, esquina com as Ruas João José de Freitas e Edson Batista, com área total de 3.600,00 m², dotada de infraestrutura urbana essencial e vocacionada para uso institucional, atendendo ao interesse público municipal.



Índice



1. Introdução	3
2. Interessado	3
3. Objetivo	3
4. Proprietário	3
5. Vistoria	4
5.1 Imagens da Vistoria	4
6. Identificação e Caracterização do Imóvel	5
7. Descrição do Imóvel	5
8. Metodologia Avaliatória	5
9. Resultado da Avaliação	6
10. Conclusão	6
11. Assinaturas.....	6

24



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL



1. Introdução

Em atendimento à solicitação do Município de Nova Serrana – MG, foi designado o Sr. **Robert Antônio Pereira Rabelo**, presidente da **Comissão de Avaliação Imobiliária do Município** e **corretor de imóveis**, inscrito no **CRECI/MG nº 56.674**, para proceder à presente **Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano**, localizado no Município de Nova Serrana, com base em critérios **técnicos, metodológicos e legais**.

O presente laudo tem por finalidade apresentar de forma detalhada a **descrição do imóvel avaliado**, a **metodologia empregada** e a **apuração do valor de mercado**, em conformidade com as **Normas Brasileiras de Avaliação de Bens – NBR 14.653 (ABNT)**, bem como demais legislações aplicáveis à matéria.

2. Interessado

Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro: Parque Dona Gumercinda Martins

Município: Nova Serrana – MG

3. Objetivo

O presente laudo tem por objetivo **determinar o valor de mercado** da **Área de Uso Institucional nº 02**, situada no prolongamento do Bairro Araguaia, **Rua Rio Jari, esquina com as Ruas João José de Freitas e Edson Batista**, no Município de Nova Serrana/MG, para fins de controle patrimonial e destinação pública.

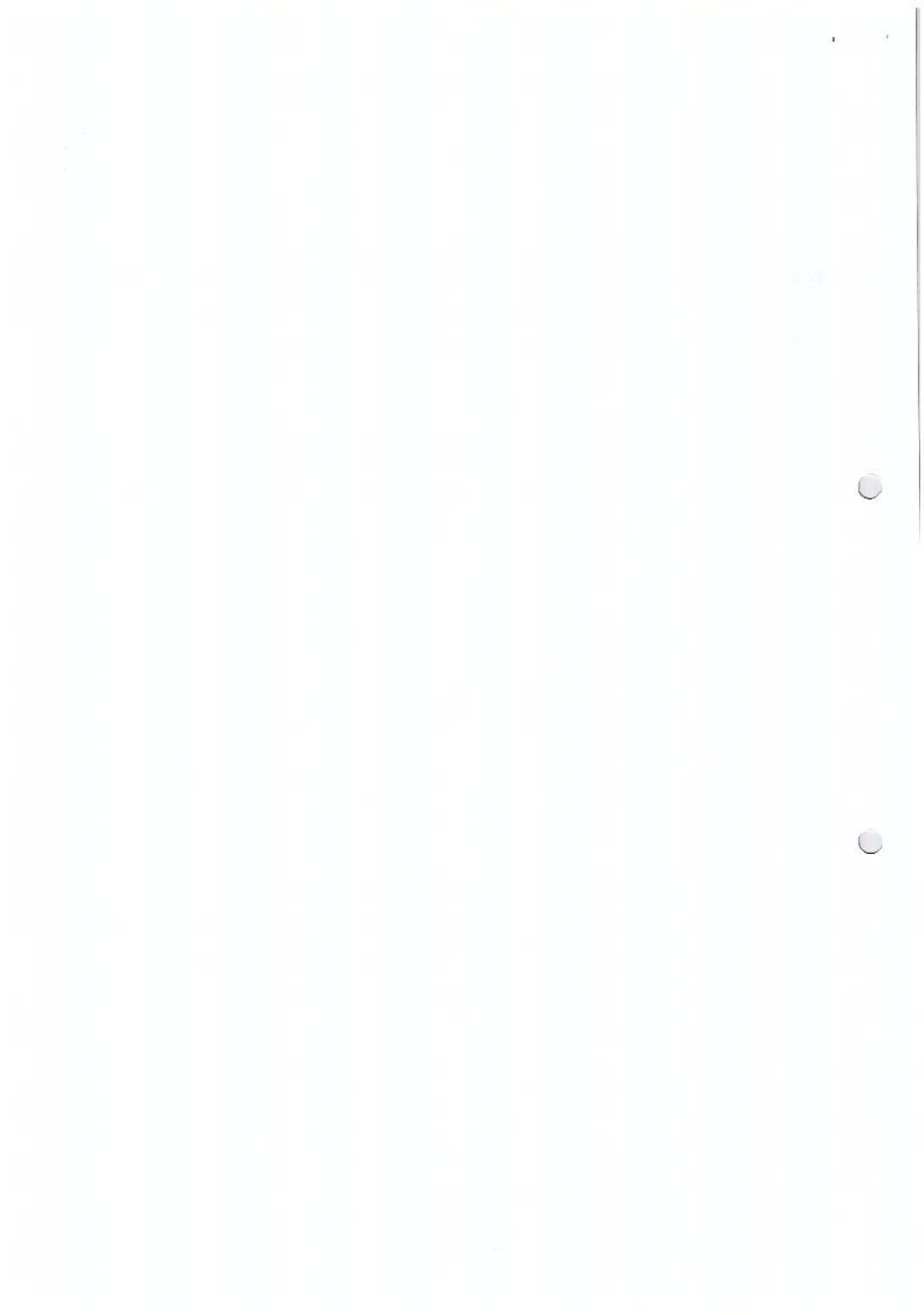
4. Proprietário

Prefeitura Municipal de Nova Serrana – MG

CNPJ: 18.291.385/0001-59

Endereço: Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12

Bairro: Parque Dona Gumercinda Martins – Nova Serrana/MG



5. Vistoria

A vistoria foi realizada **no dia 13 de novembro de 2025**, pelo avaliador responsável, com a finalidade de verificar as condições físicas do imóvel, sua localização, topografia, entorno e infraestrutura urbana existente.

5.1. Imagens da Vistoria



Roberto *DL* *gdp*



6. Identificação e Caracterização do Imóvel

Imóvel urbano localizado no **Prolongamento do Bairro Araguaia**, na **Rua Rio Jari**, esquina com as **Ruas João José de Freitas e Edson Batista**, no Município de **Nova Serrana/MG**, registrado sob a **matrícula nº 18.988** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana.

7. Descrição Detalhada do Imóvel

Imóvel correspondente à **Área de Uso Institucional nº 02**, com **área total de 3.600,00 m²**, medindo **60,00 m de frente por 60,00 m de fundos**, situado em região em expansão urbana, com **excelente localização e fácil acesso**, próximo a **supermercado**, ao **Centro de Convenções Municipal** e a diversos empreendimentos residenciais e comerciais.

Trata-se de **área destinada ao uso institucional**, com **topografia regular**, dotada de **infraestrutura urbana essencial** (pavimentação, energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto), localizada em zona de constante valorização imobiliária.

8. Metodologia Avaliatória

A avaliação foi elaborada com base na **metodologia comparativa direta de dados de mercado**, conforme diretrizes da **NBR 14.653-2 (ABNT)**, considerando amostras de terrenos urbanos com características semelhantes e localização próxima.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Com base nas análises realizadas, foi atribuído o valor unitário médio de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por metro quadrado.



9. Resultado da Avaliação

Área total: 3.600,00 m²

Valor unitário: R\$ 850,00/m²

Valor total de mercado: R\$ 3.060.000,00

(Três milhões e sessenta mil reais)

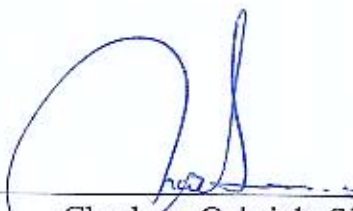
10. Conclusão

Conclui-se que o valor de mercado da Área de Uso Institucional nº 02, situada no Prolongamento do Bairro Araguaia, Rua Rio Jari, esquina com as Ruas João José de Freitas e Edson Batista, no Município de Nova Serrana/MG, registrada sob a matrícula nº 18.988, é de R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais).

O valor reflete as condições de mercado observadas na data da vistoria, considerando a localização estratégica, infraestrutura urbana e potencial de valorização do imóvel.

Nova Serrana, 13 de novembro de 2025.

Robert Antônio Pereira Rabelo
Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 56.674



Charlene Gabriela Silva Lima
Vice-Presidente da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 44377



Gervásio Teodoro Oliveira Filho
Membro da Comissão de Avaliação do Município de Nova Serrana
Corretor de Imóveis - CRECI-MG 12106 / CNAI 09097

