



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Parecer Técnico

Data de referência – julho 2020

Heider Gonijo Bolson – CRECI 17.604

1- SOLICITANTE: Comissão de Legislação e Justiça / Câmara Municipal

2- OBJETIVO: valor de mercado atual de lote de terreno com 904m², localizado no bairro Emília em Sete Lagoas/MG.

3- MÉTODO AVALIATÓRIO:

Método comparativo de dados de mercado, realizado através de pesquisa mercadológica.

4- CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação de LOTE DE TERRENO, metragem, localização, aproveitamento, finalidade, topografia, quadro comparativo atual do prego de venda de imóveis situados acerca deste e média de preços atuais praticados no mercado.

5- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um lote de terreno com **904,00m²** de área. Possui característica **COMERCIAL**, fica localizado em frente à rotatória entre a Av Prefeito Alberto Moura e a Av Padre Tarciso, no bairro Emília, em Sete Lagoas/MG.

Local de grande trânsito de veículos possuindo localização estratégica da entrada da cidade pela via MG238, possuindo ampla frente para Av Prefeito Alberto Moura, com acesso à infraestrutura completa dos serviços públicos.

Lote de terreno com boa topografia, com desnível lateral, sendo do mesmo nível da rua com frente a Av Prefeito Alberto Moura e 1,5 metro acima da rua com frente à rotatória.

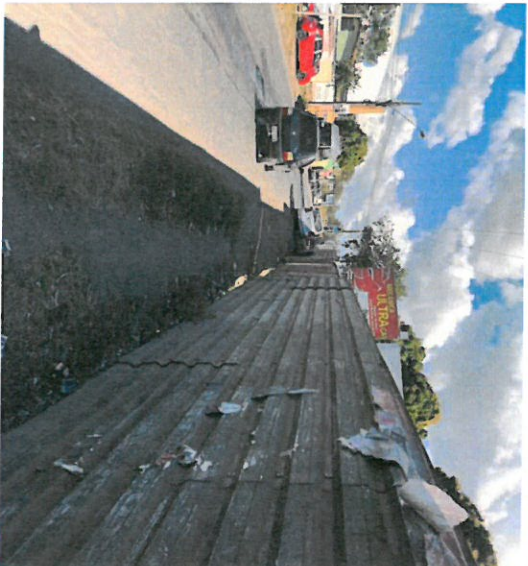
Lote de Terreno ideal para empreendimento comercial, com grande chance de valorização futura.

6- Fotos do imóvel:

Foto aérea, localização com grande circulação de veículos, de esquina.



Terreno cercado por tapumes, no nível da rua com frente à av. Prefeito Alberto Moura.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Moura'.

Terreno de esquina, com grande circulação de veículos



Frente à rotatória, possui aproximadamente 1,5 metro acima do nível da rua.



7- PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS*:

7.1 – Terreno

- Valor MÉDIO de metro quadrado **COMERCIAL** nas adjacências: **R\$ 650,00**
Obs: Ampla frente para Av Prefeito Alberto Moura

***Método utilizado: Pesquisa de Mercado**

8- RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto a localização, metragem, formato, extensão e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, seu tipo e fins de utilização, quadro comparativo atual do preço de venda de imóveis situados acerca deste, acessos, avaliamos o imóvel quanto ao **VALOR DE MERCADO FINAL**, de acordo com as condições mercadológicas no atual cenário econômico, no valor de :

- R\$ 587.600,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e seiscentos reais)

9- PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

Helder Gontijo Bolson, CPF 012.387.036-40, administrador de empresas, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI 17.604, proprietário da HB IMÓVEIS.

Sete Lagoas, 03 de JULHO de 2020.



HELDER BOLSON – CRECI 17.604