



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE RENDAS IMOBILIÁRIAS**

---

**COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**  
Decreto 6.113/2019

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**INTRODUÇÃO:**

É objetivo do presente Parecer instruir, através da determinação técnica, o valor à venda de mercado do imóvel em questão, para o fim de dação em pagamento.

Este parecer atende as diretrizes na Norma Brasileira para Avaliações de Imóveis Urbanos - NBR 14653 - 2 - 2004, e aos requisitos da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regularmente a profissão do Corretor de Imóveis, e a resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

**AVALIAÇÃO:**

**MÉTODO COMPARATIVO**

Este método define o valor através da comparação com dados de mercado referentes ao valor de venda de imóveis semelhantes quanto à contemporaneidade dos dados obtidos. Foram considerados imóveis à venda, uma vez que eles determinam a real e atual situação do mercado imobiliário.

**PESQUISA:**

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 11 de outubro de 2022, sendo que o quadro amostral foi elaborado a partir de amostras de imóveis situados nos bairros Santo Antônio e São Cristóvão, por serem as que melhor refletem o mercado imobiliário para o imóvel em questão.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço: Rua José Geraldo Figueiredo Nogueira, Mata Grande  
Lote 08, quadra 15  
Área: 803,60m<sup>2</sup>

Trata-se de terreno com topografia em alicive e solo normal.

## INFRAESTRUTURA URBANA:

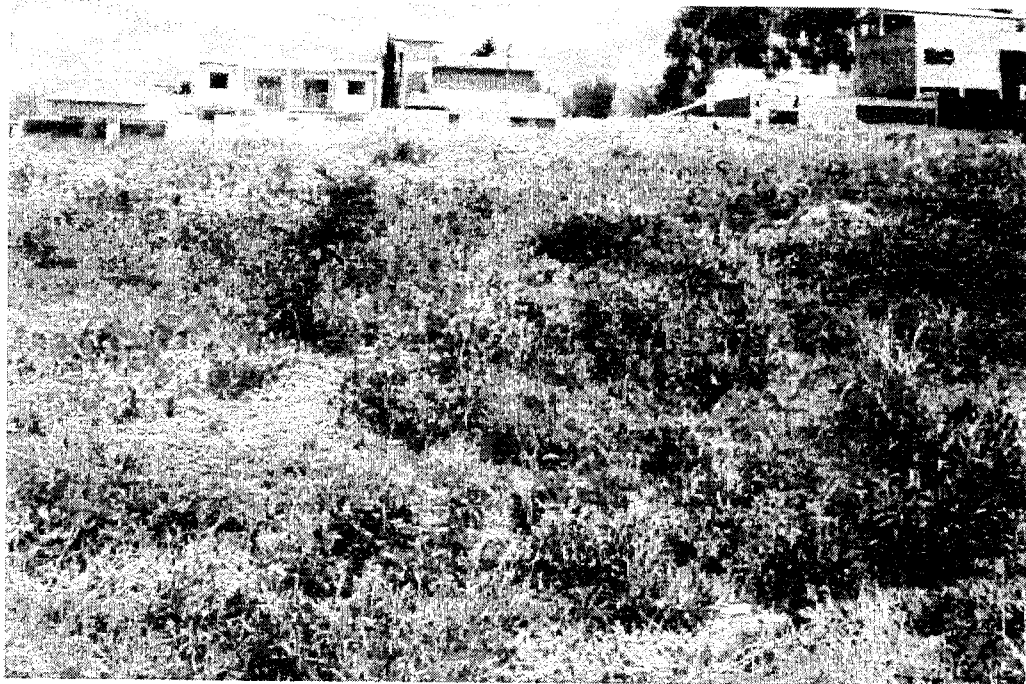
Situa-se em via asfaltada, com rede de iluminação pública, rede de água e rede de esgotamento sanitário, hospital, supermercado e escola.

## FOTOS DO IMÓVEL:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



A

**QUADRO AMOSTRAL:**

**Excelente área no bairro mata Grande!! Ótima topografia com 20,00mts de frente!**

- Proximidades: Bares e Restaurantes, Escola, Shopping Center, Supermercado, ACADEMIA, Faculdade, Igreja, Mart Minas, Mercearia, Ponto de Ônibus, Posto de Gasolina

Área: 1.700,00m<sup>2</sup>

*[Handwritten signature]*

Valor: R\$690.000,00

Valor do metro quadrado: R\$405,88

Fonte: attria.com.br

**LOTE PARA VENDA, SETE LAGOAS / MG**

bairro Mata Grande, terreno 462,64 m<sup>2</sup>

Área: 462,64m<sup>2</sup>

Valor: R\$220.000,00

Valor do metro quadrado: R\$475,53

Fonte: wanderleymendesimoveis.com.br

**Lote/Terreno à Venda, 505m<sup>2</sup> por R\$ 245.000**

**COD. 749273559**

Rua Alberto Romão da Silva, SN - Mata Grande, Sete Lagoas - MG

Área: 505,0m<sup>2</sup>

Valor: R\$245.000,00

Valor do metro quadrado: R\$485,14

Fonte: vivareal.com.br

**CÁLCULO DO VALOR PARA VENDA:**

**Média aritmética das amostras:** R\$1.366,55 / 3 = R\$455,51/m<sup>2</sup>

Considerando o desvio padrão de 20% temos: - 20% = R\$364,41/m<sup>2</sup>

+20% = R\$546,61/m<sup>2</sup>

**CONCLUSÃO:**

Diante das informações acima, o valor de metro quadrado estimado para o imóvel objeto deste parecer é de R\$455,51 e o valor total do imóvel é de **R\$366.047,84.**

Sete Lagoas, 14 de outubro de 2022.

**André Chaves Gontijo**  
Superintendente Geral de  
Rendas Imobiliárias

André Chaves Gontijo

Aloysio Vaz D'Oliveira Júnior

Jonas Felisberto Dias

Matusalém de Andrade