



PREFEITURA DE
CAMPO BELO



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA

ADMINISTRAÇÃO 2025 - 2028 | O TRABALHO CONTINUA

LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL NO RESIDENCIAL MIRANTE DO LAGO
LOTE 01 - QUADRA 19

Campo Belo –MG



PREFEITURA DE

CAMPO BELO

LAUDO TÉCNICO

Em atendimento à solicitação do Prefeito Municipal de Campo Belo - MG, Srº Adalberto Lopes, delegou aos servidores públicos municipais conforme portaria nº 6.745 de 14 de Janeiro de 2025, Kessley Antônio de Almeida Dornelas, José Ferreira de Oliveira Junior e Saulo Lasmar a incumbência de dar procedimento à avaliação do imóvel descrito situado no Bairro Residencial Mirante do Lago no perímetro urbano de Campo Belo MG.

1 - SOLICITANTE / INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Campo Belo-MG

2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como finalidade a determinação do valor venal do imóvel para fins de desapropriação.

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de mercado do imóvel para fins de desapropriação.

4 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo de imóvel: Lote/Terreno

Endereço: Avenida Ecológica Sanitária – Bairro Residencial Mirante do Lago

Localização, fonte Google Maps: 20°54'59.4"S 45°16'46.5"W

Área total: 466,11 m².

5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O terreno avaliado está localizado no Bairro Residencial Mirante do Lago, situado à Rua Avenida Ecológica Sanitária, Lote nº 01 – Quadra 19. A região onde está localiza o imóvel, conta com infraestrutura para áreas urbanas, (como redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação e telefone), existe tráfego moderado de veículos de pequeno, médio e grande porte.



6 – AVALIAÇÃO:

O preço de venda foi determinado através da pesquisa de elementos comparativos de terrenos de características semelhantes em oferta dentro da mesma localização geográfica que o imóvel avaliado. Considerando a autonomia de arbítrio do Avaliador, adotamos para o imóvel avaliando o Valor de Mercado de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais.), conforme memória de cálculo no Anexo I. O presente Laudo de Avaliação atende os preceitos de Norma e o resultado final está de acordo com o mercado de imóveis praticado na Cidade de Campo Belo - MG no mês de julho de 2025.

Kesley Antonio A. Dornelas
Eng. Civil CREA 321241, D-MG
Sup de Infraestrutura Urbana e Rural
Pref Municipal de Campo Belo, MG

Kesley Antônio de Almeida Dornelas

Engenheiro Civil – CREA 321241/D-MG

Superintendente de Infraestrutura Urbana e Rural

José Ferreira de Oliveira Junior
Assessor de Assuntos Especiais e Estratégicos

Saulo Lasmar
Assessor de Governo

Anexo I

Memória de cálculo

1.1 – Pesquisa Mercadológica:

Anúncio 02 – Lote a venda em Campo Belo / MG, Bairro Mirante do Lago

Área total do Terreno 300,00m².

Valor: R\$ 120.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 400,00

Sítio: <https://www.lrimobiliaria.com.br/imovel/3618639/lote-venda-campo-belo-mg-mirante>

Data da consulta: 23/07/2025

Anúncio 06 – Lote a venda em Campo Belo MG, Mirante do Lago

Área total do terreno de 300,00m²

Valor: R\$ 150.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 500,00

Sítio: <https://www.lrimobiliaria.com.br/imovel/3140246/lote-venda-campo-belo-mg-mirante>

Data da consulta: 23/07/2025

Anúncio 08 – Lote a venda em Campo Belo MG Bairro Centenário

Área total do terreno: 300,00m²

Valor: R\$ 170.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 566,67

Sítio: <https://www.bomimovel.net.br/imovel/venda/terreno/campo-belo-mg/centenario/um-lote-localizado-no-bairro-centenario-em-campo-belo-mg/752098>

Data da consulta: 23/07/2025

Anúncio 09 – Lote a venda em Campo Belo MG, Bairro Centenário

Área total do terreno: 272,00 m²

Valor: R\$ 160.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 588,24

Sítio: <https://www.bomimovel.net.br/imovel/venda/terreno/campo-belo-mg/centenario/terreno-a-venda--centenario--campo-belo---mg/787919>

Data da consulta: 23/07/2025

1.1 – Determinação do Valor do Terreno

De acordo com os preços praticados no mercado o valor medio apurado é de R\$ 366,67 por metro quadrado. Considerando a autonomia de arbítrio do Avaliador, adotou-se o valor de R\$ 366,67 por metro quadrado de terreno. Sendo assim

Valor adotado por m² = R\$ 533,33/m²

Área do Terreno = 466,11m²

Valor do Terreno = área x valor/m² = R\$ 248.598,00 (Duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais)

