



PREFEITURA DE

CAMPO BELO



SECRETARIA DE

INFRAESTRUTURA

ADMINISTRAÇÃO 2025 - 2028 | O TRABALHO CONTINUA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL NO BAIRRO SÃO LUIZ
LOTE 01

Campo Belo –MG



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, Keslley 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 São Luiz 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: Rua Levi Couto Alvarenga – Bairro São Luiz

Localização: Fonte Google Maps: 20°53'21.2"S 45°17'05.3"W

Área total: 480,00 m².

5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O terreno avaliado está localizado no Bairro São Luiz, situado á Rua Levi Couto Alvarenga, Lote 01. 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 (Duzentoss e cinquenta mil.) 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

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



PREFEITURA DE

CAMPO BELO



Anexo I

Memória de cálculo

1.1 – Pesquisa Mercadológica:

Anúncio 03 - Lote a venda Campo Belo / MG, Bairro Vila Etna

Área total do terreno de 500,00 m²

Valor: R\$ 265.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 530,00

Sítio: <https://www.bomimovel.net.br/imovel/venda/terreno/campo-belo-mg/vila-etna/lote-de-500m--plano-no-bairro-vila-etna-em-campo-belo---mg/774930>

Data da consulta: 23/07/2025

Anúncio 04 - Lote a Venda Campo Belo/MG, Bairro São Luiz

Área total do terreno de 250,00m²

Valor: R\$ 145.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 580,00

Sítio: <https://www.bomimovel.net.br/imovel/venda/terreno/campo-belo-mg/sao-luiz/lote-residencial-plano-com-250m--no-bairro-sao-luiz-em-campo-belo---mg/749062>

Data da consulta: 23/07/2025

Anúncio 06 – Lote a venda em Campo Belo MG, Bairro São Luiz

Área total do terreno de 230,00m²

Valor: R\$ 110.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 478,26

Sítio: <https://www.lrimobiliaria.com.br/imovel/3091206/lote-venda-campo-belo-mg-sao-luiz>

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\$ 480,00 por metro quadrado. Considerando a autonomia de arbítrio do Avaliador, adotou-se o valor de R\$ 480,00 por metro quadrado de terreno. Sendo assim

Valor adotado por m² = R\$ 530,00/m²

Área do Terreno = 480,00m²

Valor do Terreno = área x valor/m² = R\$ 254.400,00 (Duzentos e cinquanta e quatro mil, quatrocentos reais.)