

## **Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais**

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº, centro, Cep 37795-000 – CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3731-4040 – e-mail: patrimonio@andradas.mg.gov.br

Site oficial: www.andradas.mg.gov.br

### **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Processo nº 12631/2019

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS**

Após a análise do processo acima citado e pesquisas de preços de glebas rurais em imobiliárias da cidade, conferência com setor de tributos municipais quanto a valores atribuídos para recolhimento de ITBI e por estar localizada dentro do perímetro do Distrito Industrial Municipal, apurou-se que o valor de cada alqueire da gleba da matrícula imobiliária nº 21.497, vale hoje **R\$ 300.000,00/alqueire (trezentos mil reais por alqueire)**, o que dá **R\$ 12,20/m² (doze reais e vinte centavos por m²)**, mas por se tratar de uma gleba que com área menor que um alqueire, este valor foi majorado para cima, portanto a avaliação para uma área útil de **7.001,21 m²** é de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, correspondente a um valor de **R\$ 19,99/m² (dezenove reais e noventa e nove centavos por m²)**.

Andradas, 18 de dezembro de 2019.

**ANA LUISA DOS SANTOS**

Supervisora da Seção de Geoprocessamento e Ocupação do Solo

**FÁBIO DONIZETTI SASSERÓN**

Gerente da Divisão de Tributação e Fiscalização

**JOSÉ CÉLIO DE LIMA**

Supervisor de Projetos Especiais e Urbano

**RENATO LEOPOLDINO DA SILVA**

Fiscal de Tributos

**SANDRA DE CÁSSIA LOPES**

Engenheira Civil

AO

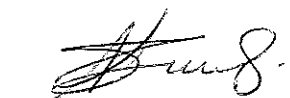
EXCELENTÍSSIMO SENHOR

RODRIGO APARECIDO LOPES

PREFEITO MUNICIPAL

Segue anexo cópia do laudo de avaliação da ÁREA PRETENDIDA PELA FIRMA GEWALT, com área de 7.001,21 m<sup>2</sup>, referente aos lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9, da quadra I, do Loteamento Industrial.

Andradas, 18 de dezembro de 2019.

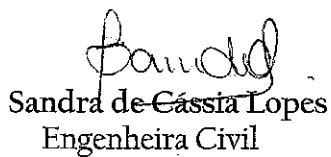


Ana Luisa dos Santos  
Supervisora da Seção de Geoprocessamento  
e Ocupação de Solo

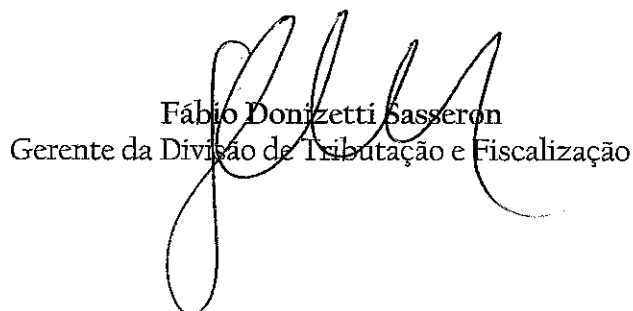
José Célio de Lima  
Supervisor da Seção de Projetos  
Especiais e Urbanos



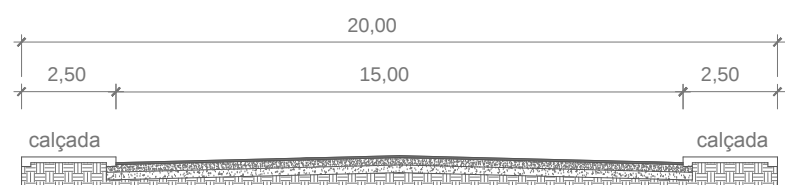
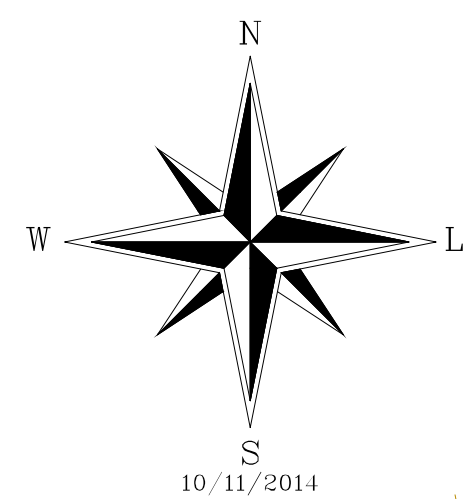
Renato Leopoldino da Silva  
Fiscal de Tributos



Sandra de Cássia Lopes  
Engenheira Civil

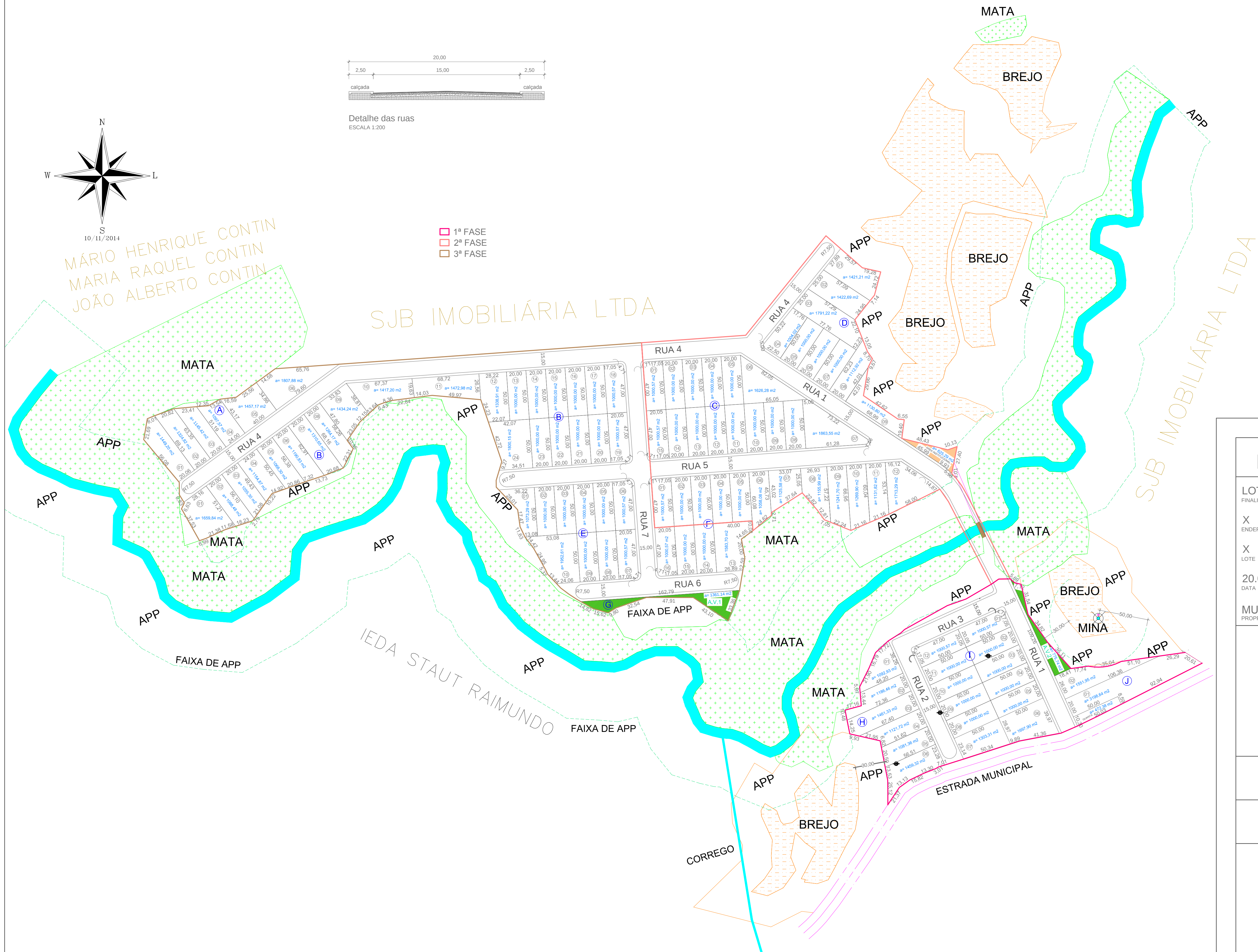


Fábio Donizetti Sasseron  
Gerente da Divisão de Tributação e Fiscalização



Detalhe das ruas  
ESCALA 1:200

- 1ª FASE  
2ª FASE  
3ª FASE



| QUADRO DE ÁREAS    |               |          |       |
|--------------------|---------------|----------|-------|
| Gleba              | 396.648,75 m2 | 100,00 % |       |
| Área verde 1       | 1.361,14 m2   | 0,34 %   |       |
| Área verde 2       | 775,74 m2     | 0,20 %   |       |
| Vias               | 46.861,35 m2  | 11,81 %  |       |
| Área Institucional | 625,29 m2     | 0,16 %   |       |
| Guarita            | 472,38 m2     | 0,12 %   |       |
| APP e Mata         | 228.175,60 m2 | 57,53 %  |       |
| Lotes              | 118.377,25 m2 | 29,84 %  |       |
| LOTES:             |               |          |       |
| Quadra A           | 8.282,06 m2   | 6        | lotes |
| Quadra B           | 28.257,06 m2  | 24       | lotes |
| Quadra C           | 16.490,97 m2  | 15       | lotes |
| Quadra D           | 10.882,86 m2  | 9        | lotes |
| Quadra E           | 11.027,04 m2  | 10       | lotes |
| Quadra F           | 18.281,20 m2  | 16       | lotes |
| Quadra H           | 7.403,12 m2   | 6        | lotes |
| Quadra I           | 13.002,35 m2  | 12       | lotes |
| Quadra J           | 4.750,59 m2   | 2        | lotes |
| TOTAL              | 118.377,25 m2 | 100      | lotes |

## PROJETO GEOMÉTRICO

FOLHA 1:1

### LOTEAMENTO INDUSTRIAL

FINALIDADE

X  
ENDEREÇO

X  
LOTE

20.07.2015  
DATA

MUNICÍPIO DE ANDRADAS  
PROPRIETÁRIO

X  
QUADRA

ROCHELA  
BAIRRO

1:2000  
ESCALA

ANDRADAS  
CIDADE

METROS  
UNIDADE DE MEDIDA

17.884.412.0001.34  
CNPJ

### ÁREAS (M2)

VEJA ACIMA

### DECLARAÇÃO

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO IMPLICA  
NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DI-  
REITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

MUNICÍPIO DE ANDRADAS  
PROPRIETÁRIO\_ CNPJ: 17.884.412.0001.34

### SITUAÇÃO

VEJA ACIMA

### OBS.:

AUTORA DO PROJETO

SANDRA DE CÁSSIA LOPES  
ENGENHEIRA CIVIL \_ CREA 68739 \_ MATRICULA 4609

### CARIMBO: