

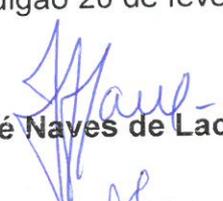


**MUNICÍPIO DE PERDIGÃO – ADM: 2021/2024**  
Av. Santa Rita, 150 – Centro - Perdígão / MG - CNPJ – 18.301.051/0001-19  
Tel.: (37) 3287-1030 E-mail: prefeitura@perdigaoabimob.com

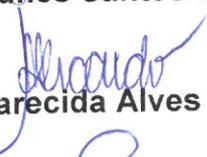
**ATA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**  
**NOMEADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº1922/2023**

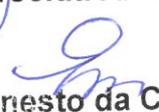
Aos 20 dias do mês de fevereiro de 2025, às 9:30 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Perdígão/MG, reuniu-se a Comissão Municipal de Avaliação de Valores Imobiliários, com a presença do Sr. Humberto Araújo Bueno (avaliador do Município) objetivando avaliar a área do imóvel onde irá passar a servidão de rede interceptora de esgotamento sanitário, considerada **Área de Preservação Permanente (APP)**, conforme documento apresentado pela engenheira ambiental Andréa Faria de Sousa inscrita no CREA nº 169.029/D, tendo em vista que o Município tem interesse na referida área. O imóvel é modulo rural, localizado dentro do perímetro urbano, pertencente ao Sr. José Dias Furtado inscrito CPF nº: 098.229.096-91 e da sua esposa Regina Gloria Dias inscrita CPF nº 985.825.006-10, situado no **lugar denominado Estiva** – Perdígão/MG. A engenheira Mônica Nunes Santos Mesquita CREA 339.637/D iniciou a reunião apresentando os croquis de localização do imóvel e o Laudo de avaliação apresentado pelo senhor Otávio Nunes Souza advogado dos proprietários, apresentou também as imagens de satélite através do Google Earth. Após analisar as imagens do imóvel supracitado e do laudo, constatou a comissão que o terreno é de interesse público e que a avaliação apresentada foi no valor de R\$4.308.465,02 (quatro milhões trezentos e oito mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) pela área de 02.27.36 (dois hectares e vinte sete ares trinta e seis centiares), convertido em metros quadrados resultou em R\$212,55 (duzentos e doze reais e cinquenta e cinco centavos), como o município tem interesse em apenas 1.272,00m<sup>2</sup>, dentro das seguintes dimensões: 6,00m de frente, 212,00m do lado direito, 212,00m do lado esquerdo e 6,00m de fundo. Assim sendo, a comissão deliberou e avaliou a área em R\$21,25/m<sup>2</sup> (vinte e um reais e vinte e cinco centavos o metro quadrado), resultando no valor total de R\$27.030,00 (vinte e sete mil e trinta reais), sem mais para o momento, encerrou-se a reunião da qual lavrou-se está, assinada pelos membros da Comissão de Avaliação.

Perdígão 20 de fevereiro de 2025.

  
José Naves de Lacerda Júnior

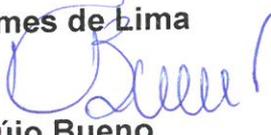
  
Mônica Nunes Santos Mesquita

  
Maria Aparecida Alves Ricardo

  
Emerson Ernesto da Costa e Silva

  
Nilo Lopes de Macedo Junior

  
Valter Junior Gomes de Lima

  
Humberto Araújo Bueno

  
Patrícia Regina Gonçalves Campos  
Rufo



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS - DECRETO MUNICIPAL Nº1922/2023

#### OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA POSSÍVEL DESAPROPRIAÇÃO

##### Objetivo da Avaliação

A Comissão Municipal de Avaliação de Valores Imobiliários da Prefeitura do Município de Perdigoão/MG tem por objeto determinar o valor de mercado para o seguinte imóvel.

- Terreno Rural, localizado no lugar denominado estiva, de propriedade do Sr. José Dias Furtado e da Senhora Regina Gloria Dias, com uma área de 02.27.36ha (dois hectares, vinte e sete ares e 36 centiares), conforme Matricula Nº 47.071.
- **Somente será avaliado a área de 1272m<sup>2</sup> (mil duzentos e setenta e dois metros quadrados) medindo 6,00m de frente, 6,00m de fundo, 212,00m do lado direito e 212,00m do lado esquerdo.**

##### Metodologia de Avaliação

CONSIDERANDO, que o imóvel está registrado como rural;

CONSIDERANDO, que trata-se apenas de passagem de servidão;

CONSIDERANDO, que é de interesse público;

CONSIDERANDO, que trata-se de uma área de APP, não parcelável.

CONSIDERANDO, que a travessia da rede interceptora de esgotamento sanitário proporcionara para toda a propriedade uma considerável valorização devido a criação de um ponto de lançamento de esgotos em caso de futuro parcelamento dos proprietários, ou seja, a propriedade passa a ser atendida por um equipamento urbano.

Foi utilizado o método comparativo de mercado.

##### Caracterização do Imóvel

A área onde se localiza o imóvel objeto deste trabalho se encontra em local com topografia regular, apresentando pouco declive, o imóvel está em área de preservação Permanente (APP), margeando o Córrego da Estiva conforme o IDE e conforme



## MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021 / 2024

Av. Santa Rita, 150 – Centro - Perdigoão / MG - CEP:35.545-000 CNPJ – 18.301.051.0001 / 19  
Tel/ Fax: (37) 3287-1030 E - mail: prefperdigao@netsite.com.br

documento apresentado pela engenheira ambiental Andréa Faria de Sousa CREA 169.029/D.

### **Determinação do Valor Unitário Básico**

Para a determinação do valor unitário básico aplicável ao terreno citado, não foi encontrado na região terrenos com características semelhantes a venda para se fazer o comparativo. Entretanto, analisou-se áreas adjacentes e considerou-se o fato de ser uma área de APP não parcelável, determinou-se que o valor de mercado é R\$ 21,25m<sup>2</sup> (vinte e um reais e vinte e cinco centavos por metro quadrado).

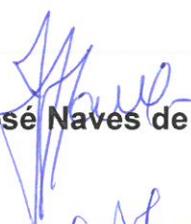
**Estado de Conservação:** Não edificadas.

**Valor de mercado para possível desapropriação no Bairro Irmãos Rufos:** é R\$21,25/m<sup>2</sup> (vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos por metro quadrado), Totalizando assim em R\$27.030,00 (vinte e sete mil e trinta reais).

Em anexo croqui de localização.

Perdigoão-MG, 20 de fevereiro de 2025.

A Comissão:

  
**José Naves de Lacerda Júnior**

  
**Emerson Ernesto da Costa e Silva**

  
**Mônica Nunes Santos Mesquita**

  
**Nilo Lopes de Macedo Junior**

  
**Humberto Araújo Bueno**

  
**Valter Junior Gomes de Lima**

  
**Maria Aparecida Alves Ricardo**

  
**Patrícia Regina Gonçalves  
Campos Rufo**

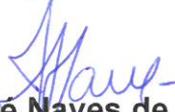


MUNICÍPIO DE PERDIGÃO – ADM: 2021/2024  
Av. Santa Rita, 150 – Centro - Perdígão / MG - CNPJ – 18.301.051/0001-19  
Tel.: (37) 3287-1030 E-mail: prefeitura de perdigaogabinete@gmail.com

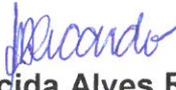
**ATA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**  
**NOMEADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº1922/2023**

Aos 20 dias do mês de fevereiro de 2025, às 9:30 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Perdígão/MG, reuniu-se a Comissão Municipal de Avaliação de Valores Imobiliários, com a presença do Sr. Humberto Araújo Bueno (avaliador do Município) objetivando avaliar a área do imóvel onde irá passar a servidão de rede interceptora de esgotamento sanitário, considerada **Área de Preservação Permanente (APP)**, conforme documento apresentado pela engenheira ambiental Andréa Faria de Sousa inscrita no CREA nº 169.029/D, tendo em vista que o Município tem interesse na referida área. O imóvel é modulo rural, localizado dentro do perímetro urbano, pertencente ao Sr. José Dias Furtado inscrito CPF nº: 098.229.096-91 e da sua esposa Regina Gloria Dias inscrita CPF nº 985.825.006-10, situado no **lugar denominado Estiva** – Perdígão/MG. A engenheira Mônica Nunes Santos Mesquita CREA 339.637/D iniciou a reunião apresentando os croquis de localização do imóvel e o Laudo de avaliação apresentado pelo senhor Otávio Nunes Souza advogado dos proprietários, apresentou também as imagens de satélite através do Google Earth. Após analisar as imagens do imóvel supracitado e do laudo, constatou a comissão que o terreno é de interesse público e que a avaliação apresentada foi no valor de R\$4.308.465,02 (quatro milhões trezentos e oito mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) pela área de 02.27.36 (dois hectares e vinte sete ares trinta e seis centiares), convertido em metros quadrados resultou em R\$212,55 (duzentos e doze reais e cinquenta e cinco centavos), como o município tem interesse em apenas 1.272,00m<sup>2</sup>, dentro das seguintes dimensões: 6,00m de frente, 212,00m do lado direito, 212,00m do lado esquerdo e 6,00m de fundo. Assim sendo, a comissão deliberou e avaliou a área em R\$21,25/m<sup>2</sup> (vinte e um reais e vinte e cinco centavos o metro quadrado), resultando no valor total de R\$27.030,00 (vinte e sete mil e trinta reais), sem mais para o momento, encerrou-se a reunião da qual lavrou-se está, assinada pelos membros da Comissão de Avaliação.

Perdígão 20 de fevereiro de 2025.

  
José Naves de Lacerda Júnior

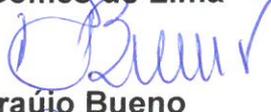
  
Mônica Nunes Santos Mesquita

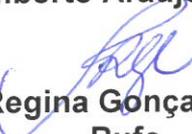
  
Maria Aparecida Alves Ricardo

  
Emerson Ernesto da Costa e Silva

  
Nilo Lopes de Macedo Junior

  
Valter Junior Gomes de Lima

  
Humberto Araújo Bueno

  
Patrícia Regina Gonçalves Campos  
Rufo



**MUNICÍPIO DE PERDIGÃO – ADM: 2021/2024**  
Av. Santa Rita, 150 – Centro - Perdigoão / MG - CNPJ – 18.301.051/0001-19  
Tel.: (37) 3287-1030 E-mail: prefeitura@perdigao.org.br

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS - DECRETO MUNICIPAL Nº1922/2023**

#### **OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA POSSÍVEL DESAPROPRIAÇÃO**

##### **Objetivo da Avaliação**

A Comissão Municipal de Avaliação de Valores Imobiliários da Prefeitura do Município de Perdigoão/MG tem por objeto determinar o valor de mercado para o seguinte imóvel.

- Terreno Rural, localizado no lugar denominado estiva, de propriedade do Sr. José Dias Furtado e da Senhora Regina Gloria Dias, com uma área de 02.27.36ha (dois hectares, vinte e sete ares e 36 centiares), conforme Matrícula Nº 47.071.
- **Somente será avaliado a área de 1272m<sup>2</sup> (mil duzentos e setenta e dois metros quadrados) medindo 6,00m de frente, 6,00m de fundo, 212,00m do lado direito e 212,00m do lado esquerdo.**

##### **Metodologia de Avaliação**

CONSIDERANDO, que o imóvel está registrado como rural;

CONSIDERANDO, que trata-se apenas de passagem de servidão;

CONSIDERANDO, que é de interesse público;

CONSIDERANDO, que trata-se de uma área de APP, não parcelável.

CONSIDERANDO, que a travessia da rede interceptora de esgotamento sanitário proporcionara para toda a propriedade uma considerável valorização devido a criação de um ponto de lançamento de esgotos em caso de futuro parcelamento dos proprietários, ou seja, a propriedade passa a ser atendida por um equipamento urbano.

Foi utilizado o método comparativo de mercado.

##### **Caracterização do Imóvel**

A área onde se localiza o imóvel objeto deste trabalho se encontra em local com topografia regular, apresentando pouco declive, o imóvel está em área de preservação Permanente (APP), margeando o Córrego da Estiva conforme o IDE e conforme



## MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021 / 2024

Av. Santa Rita, 150 – Centro - Perdigoão / MG - CEP:35.545-000 CNPJ – 18.301.051.0001 / 19  
Tel/ Fax: (37) 3287-1030 E - mail: prefperdigao@netsite.com.br

documento apresentado pela engenheira ambiental Andréa Faria de Sousa CREA 169.029/D.

### **Determinação do Valor Unitário Básico**

Para a determinação do valor unitário básico aplicável ao terreno citado, não foi encontrado na região terrenos com características semelhantes a venda para se fazer o comparativo. Entretanto, analisou-se áreas adjacentes e considerou-se o fato de ser uma área de APP não parcelável, determinou-se que o valor de mercado é R\$ 21,25m<sup>2</sup> (vinte e um reais e vinte e cinco centavos por metro quadrado).

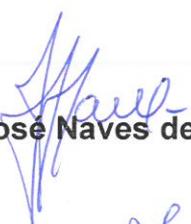
**Estado de Conservação:** Não edificadas.

**Valor de mercado para possível desapropriação no Bairro Irmãos Rufos:** é R\$21,25/m<sup>2</sup> (vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos por metro quadrado), Totalizando assim em R\$27.030,00 (vinte e sete mil e trinta reais).

Em anexo croqui de localização.

Perdigão-MG, 20 de fevereiro de 2025.

A Comissão:

  
**José Naves de Lacerda Júnior**

  
**Emerson Ernesto da Costa e Silva**

  
**Mônica Nunes Santos Mesquita**

  
**Nilo Lopes de Macedo Junior**

  
**Humberto Araújo Bueno**

  
**Valter Junior Gomes de Lima**

  
**Maria Aparecida Alves Ricardo**

  
**Patrícia Regina Gonçalves  
Campos Rufo**