



Josiane Andrade
CORRETORA E AVALIADORA DE IMÓVEIS
CRECI 18.368 | CNAI 007799

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01(uma) propriedade urbana, situada na cidade de Limeira do Oeste/MG, Comarca de Iturama/MG, formado por parte do Lote 08, da Quadra J, com área de 351,45 m², constante na Matrícula do Imóvel nº 19.847 do SRI de Iturama/MG, localizado Av. Copacabana, 0, Bairro: Humaitá, Lote: P/8, Quadra J, CEP: 38.295-000.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Tipo: Lote Urbano

Área total do Terreno: 351,45m²

Formato: Regular

Topografia: Topografia plana

Dimensão de frente: 12,60 m²

Acesso: Rua asfaltada, com infraestrutura urbana disponível (água, energia elétrica, esgoto, iluminação pública, coleta de lixo, calçamento)

Uso predominante da região: Misto

Benfeitoria: Há muros de alvenaria ao redor do imóvel

Utilização: Terreno sem uso

Estado do Imóvel: Terreno limpo

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO: A metodologia utilizada para avaliar do imóvel urbano foi as diretrizes estabelecidas pela NBR 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que se baseia na comparação com imóveis semelhantes vendidos recentemente na mesma região.

PESQUISA: Com o objetivo de determinar os valores praticados no mercado imobiliário da venda de imóveis urbanos na cidade de Limeira do Oeste/MG, para a composição da pesquisa, foram obtidas informações de negócios concretizados, comercializados e em oferta ou transacionados por proprietários da cidade, ajustando diferenças quanto a localização, metragem, acessibilidade, padrão e conservação.

ANEXOS: Acompanha este Laudo de Avaliação a MATRÍCULA atualizada do imóvel de nº 19.947 do SRI de Iturama/MG, Relatório do Cadastro Técnico Municipal do Imóvel - Exercício 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste/MG e fotos do Imóvel.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Considerando as descrições acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, acessibilidade e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, estado geral de conservação, bem como, as ruas onde se localiza são todas pavimentadas, é que avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), para pagamento à vista.

Carneirinho/MG, 17 de novembro de 2025.

JOSIANE MARIA DE ANDRADE
CARNEIRO LEAO:01074247620

Assinado de forma digital por JOSIANE MARIA
DE ANDRADE CARNEIRO LEAO:01074247620
Dados: 2025.11.17 14:20:01 -03'00'

JOSIANE MARIA DE ANDRADE CARNEIRO LEÃO

Corretora de Imóveis – Creci nº.18.368

Avaliadora Imobiliária – Cnai n. 007799

☎ (34) 99974-4047

✉ josianeandradeleao@hotmail.com

📍 Rua Dr. Ulisses Guimarães, 1377. Jd. Primavera, Carneirinho-MG. CEP 38290-000

FOTOS DO IMÓVEL (LOTE)







