
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

- Imóvel Avaliando:*** Imóvel urbano localizado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza/MG.
- Finalidade do Parecer:*** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliado.
- Interessado:*** Município de Cruzeiro da Fortaleza/MG – CNPJ: 18.468.041/0001-72 – Praça do Santuário, nº 1.373, centro.

JEAN CARLO DOS REIS
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 25.484 – 4º Região
CNAI 34076
Rua Cesário Alvim, nº 1342, centro, Patrocínio/MG

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 25.484

Laudo de Avaliação Mercadológica

Patrocínio/MG, 06 de agosto de 2021.

JEAN CARLO DOS REIS, Corretor de Imóveis com registro no CRECI/MG 25484 CNAI 34076, com escritório profissional situado na domiciliado à Rua Cesário Alvim, nº 1342, centro, nesta cidade de Patrocínio/MG, na qualidade de Avaliador Imobiliário, vem apresentar-lhe o presente Laudo de Avaliação Mercadológica.

*PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA*

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliado para fins de determinação do valor de mercado, considerando as características do imóvel bem como o mercado imobiliário local.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-1 25484

Laudo de Avaliação Mercadológica

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.º 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e n.º 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto da presente avaliação está localizado em uma região residencial, mas próxima ao centro da Vila do Brejo Bonito na cidade de Cruzeiro da Fortaleza/MG, encontra-se registrado sob a seguinte matrícula e descrito com as seguintes características:

Imóvel Urbano registrado sob a matrícula nº 61.612, Fls. 191, Livro 2-DK, do CRI da Comarca de Patrocínio/MG, é constituído pelo Lote 06, Quadra 07-B, Setor 001, possui área total de 46.013,00m² (Quarenta e seis mil e treze metros quadrados) ou 4,60,13ha (quatro hectares, sessenta ares e treze centiares), localizado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza/MG, Comarca de Patrocínio/MG.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 29 de julho de 2021 com início às 09:00 e término às 10:00.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG-15484

A presente avaliação é de 1 (um) imóvel urbano que será realizado o Loteamento e divididos em Lotes residenciais, áreas verdes, áreas públicas e demais áreas que cumprem a função social do objeto. Situado *no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza/MG.*

CONTEXTO URBANO

Sobre o imóvel é importante destacar que:

- O imóvel objeto desta avaliação possui localização estratégica, devidamente situado na Vila de Brejo Bonito que faz parte do Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG.
- O Loteamento "Zuza Machado" que está sendo implementado possui toda a facilidade de ter toda a estrutura oferecida pela Vila de Brejo Bonito, tais como serviços públicos, escolas, assistência social, UBS, atendimento militar, farmácias, supermercados, lotérica, banco, igreja, correios, dentre outros.
- O imóvel após a finalização das obras necessárias será dotado de infraestrutura básica, tais como fornecimento de água, rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, coleta de lixo, transporte coletivo e pavimentação.
- A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota, além das destacadas nesta avaliação.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações coletadas de outros corretores locais e apesar de o mercado estar sofrendo por uma grande crise econômica devido a pandemia, o que pode dificultar a comercialização em um curto espaço de tempo. Assim para a presente avaliação deve ser considerando a localização, formato e dimensões do imóvel avaliado.

Jean Carlos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 25484

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL
TOTAL.**

Primeiramente procedendo a avaliação do imóvel como um todo e considerando o tamanho integral do imóvel de **4,60,13ha (quatro hectares, sessenta ares e treze centiares)**, avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)** por **ha** (hectare), totalizando o valor de **R\$759.214,50 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e catorze reais e cinquenta centavos)**.

Desta forma, considerando a vistoria realizada no imóvel e suas características como a localização, formato, dimensões do imóvel, o valor integral de mercado do imóvel perfaz:

Valor de mercado do imóvel avaliando

R\$759.214,50 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e catorze reais e cinquenta centavos)

Jean Gallo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG nº 20484

*DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS
APÓS O LOTEAMENTO.*

01) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 1-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 13,45m de frente para a Rua 31 de Março; 20,00m pela lateral direita; 13,45m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 269,00m² (Duzentos e sessenta e nove metros quadrados), localizado à 26,90m da esquina da Rua 31 de Março com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com a matrícula 61.614 e com lote 04 desta quadra e; pela esquerda com o lote 07 (Área Verde). Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.970,00 (trinta e quatro mil, novecentos e setenta reais).**

02) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 1-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 13,45m de frente para a Rua 31 de Março; 20,00m pela lateral direita; 13,45m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 269,00m² (Duzentos e sessenta e nove metros quadrados), localizado à 13,45m da esquina da Rua 31 de Março com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com o lote 04 e; pela esquerda com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de

mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.970,00 (trinta e quatro mil, novecentos e setenta reais)**.

03) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 1-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 13,45m de frente para a Rua 31 de Março; 20,00m pela lateral direita; 13,45m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 269,00m² (Duzentos e sessenta e nove metros quadrados), localizado na esquina da Rua 31 de Março com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Sebastião Pereira Brandão; pelo fundo com o lote 04 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.970,00 (trinta e quatro mil, novecentos e setenta reais)**.

04) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 1-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 30,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 30,00m pela lateral esquerda; com área total de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão com a Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 05; pelo fundo com a matrícula 61.614 e; pela esquerda com os lotes 01, 02 e 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais)**.

05) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 1-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 30,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 30,00m pela lateral

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG-11.25494

Laudo de Avaliação Mercadológica

esquerda; com área total de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), localizado à 30,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão com a Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06; pelo fundo com a matrícula 61.614 e; pela esquerda com o lote 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais)**.

06) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 1-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 30,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 30,00m pela lateral esquerda; com área total de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), localizado à 40,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão com a Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita e pelo fundo, com a matrícula 61.614 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais)**.

07) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado na esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão com a Rua João Félix da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com a Rua João Félix da Silva. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

Jean Carlo das Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG - F. 25484

Laudo de Avaliação Mercadológica

08) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua João Félix da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

09) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

10) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado na esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão com a Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Pedro Machado de Almeida; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e**

trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

11) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 1-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com os lotes 03 e 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

12) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 1-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 22,03m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 07; pelo fundo com o lote 12 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

13) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 1-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 12,03m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza,

José Carlos dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG nº 254.884

Laudo de Avaliação Mercadológica

MG, confrontando pela direita com os lotes 08 e 09; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 06. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

14) URBANO, constituído do Lote 08, Quadra 1-C, Setor 001, lado ímpar, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto distante 12,03m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, numa extensão de 12,03m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; segue com ângulo de 104°34', numa extensão 21,59m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 75°26', segue numa extensão de 17,46m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 20,90m pela lateral esquerda, com ângulo 90°00' até o ponto inicial; com área total de 308,21m² (Trezentos e oito metros e vinte e um decímetros quadrados), localizado na esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, com a Rua João Pereira dos Anjos,, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua João Pereira dos Anjos; pelo fundo com o lote 09 e pela esquerda, com o lote 07. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$40.067,30 (quarenta mil e sessenta e sete reais e trinta centavos)**.

15) URBANO, constituído do Lote 09, Quadra 1-C, Setor 001, lado ímpar, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto distante 21,59m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, numa extensão de 15,50m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; segue com ângulo de 75°26', numa extensão 21,36m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 15,00m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 17,46m pela lateral esquerda, com ângulo 104°34', até o ponto inicial; com área total de 291,21m² (Duzentos e noventa e um metros e vinte e um decímetros

Laudo de Avaliação Mercadológica

quadrados), localizado à 12,50m da esquina da Rua João Félix da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com lote 10; pelo fundo com os lotes 07 e 11 e pela esquerda, com o lote 08. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.857,30 (trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos)**.

16) URBANO, constituído do Lote 10, Quadra 1-C, Setor 001, lado ímpar, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto distante 12,50m da esquina da Rua João Félix da Silva, numa extensão de 12,50m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; segue com ângulo de 75°26', numa extensão 24,51m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 12,10m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 21,36m pela lateral esquerda, com ângulo 104°34', até o ponto inicial; com área total de 277,54m² (Duzentos e setenta e sete metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), localizado na esquina da Rua João Pereira dos Anjos com a Rua João Félix da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua João Félix da Silva; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 09. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$36.080,20 (trinta e seis mil, oitenta reais e vinte centavos)**.

17) URBANO, constituído do Lote 11, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 24,51m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG,

Josef Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG-105834

Laudo de Avaliação Mercadológica

confrontando pela direita com o lote 12; pelo fundo com o lote 07 e; pela esquerda com os lotes 09 e 10. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

18) URBANO, constituído do Lote 12, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 30,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 13; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda, com o lote 11. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

19) URBANO, constituído do Lote 13, Quadra 1-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 20,00 da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com os lotes 01 e 02; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda, com o lote 12. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

20) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,35m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,35m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 247,00m² (Duzentos e quarenta e sete metros

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG nº 25494

Laudo de Avaliação Mercadológica

quadrados), localizado na esquina da Rua Adélio Pereira da Silva com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com a Rua Adélio Pereira da Silva. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.110,00 (trinta e dois mil cento e dez reais)**.

21) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,35m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,35m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 247,00m² (Duzentos e quarenta e sete metros quadrados), localizado à 12,34m da esquina da Rua João Félix da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com os lotes 04 e 13 e; pela esquerda, com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.110,00 (trinta e dois mil cento e dez reais)**.

22) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,34m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,34m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 246,80m² (Duzentos e quarenta e seis metros e oitenta décimetros quadrados), localizado na esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão com a Rua João Félix da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua João Félix Brandão; pelo fundo com o lote 04 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.084,00 (trinta e dois mil e oitenta e quatro reais)**.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG-17.25484

23) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 1-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 18,52m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 222,24m² (Duzentos e vinte e dois metros e vinte e quatro décímetros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 05; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com os lotes 02 e 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$28.891,20 (vinte e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos).**

24) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 1-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 18,52m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 222,24m² (Duzentos e vinte e dois metros e vinte e quatro décímetros quadrados), localizado à 32,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06, pelo fundo com o lote 12 e pela esquerda, com o lote 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$28.891,20 (vinte e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos).**

25) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 1-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 18,52m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 222,24m² (Duzentos e vinte e dois metros e vinte e quatro décímetros quadrados), localizado à 21,11m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 07; pelo fundo com o lote

João Carlos dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-5 23.484

11 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$28.891,20 (vinte e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos).**

26) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 1-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 11,00m de frente para a Rua João Félix da Silva; 18,52m pela lateral direita; 11,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 203,72m² (Duzentos e três metros e setenta e dois décimos quadrados), localizado à 10,11m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 08; pelo fundo com o lote 10 e; pela esquerda com o lote 06. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.483,60 (vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta centavos).**

27) URBANO, constituído do Lote 08, Quadra 1-D, Setor 001, lado ímpar, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto distante 67,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, numa extensão de 10,11m de frente para Rua João Félix da Silva, daí vira a direita com ângulo de 104°34', numa extensão 19,14m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 75°26', seguindo numa extensão de 14,92m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 18,52m pela lateral esquerda, com ângulo 90°00', até o ponto inicial; com área total de 231,82m² (Duzentos e trinta e um metros e oitenta e dois décimos quadrados), localizado na esquina da Rua João Félix da Silva com a Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua João Pereira dos Anjos; pelo fundo com o lote 09 e; pela esquerda com o lote 07. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta**

reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$30.136,60 (trinta mil, cento e trinta e seis reais e sessenta centavos).

28) URBANO, constituído do Lote 09, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto na esquina da Rua João Pereira dos Anjos com a Rua Adélio Pereira da Silva, seguindo numa extensão de 19,74m de frente para Rua Adélio Pereira da Silva, daí vira direita com ângulo de 90°00', numa extensão 18,52m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 14,92m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 104°34', segue numa extensão de 19,14m pela lateral esquerda, com ângulo 75°26', até o ponto inicial; com área total de 321,00m² (Trezentos e vinte e um metros quadrados), localizado na esquina da Rua João Pereira dos Anjos com a Rua Adélio Pereira da Silva, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com lote 10; pelo fundo com o lote 08 e; pela esquerda com a Rua João Pereira dos Anjos. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$41.730,00 (quarenta e um mil, setecentos e trinta reais).

29) URBANO, constituído do Lote 10, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 11,00m de frente para a Rua Adélio Pereira da Silva; 18,52m pela lateral direita; 11,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 203,72m² (Duzentos e três metros e setenta e dois décimos quadrados), localizado à 19,74,00m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 11; pelo fundo com o lote 07 e; pela esquerda com o lote 09. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.483,60 (vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta centavos).

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-F 15484

30) URBANO, constituído do Lote 11, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Adélio Pereira da Silva; 18,52m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 222,24m² (Duzentos e vinte e dois metros e vinte e quatro décimos quadrados), localizado à 30,74,00m da esquina da Rua João Pereira dos Anjos, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 12; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda com o lote 10. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$28.891,20 (vinte e oito mil oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos).**

31) URBANO, constituído do Lote 12, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Adélio Pereira da Silva; 18,52m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 222,24m² (Duzentos e vinte e dois metros e vinte e quatro décimos quadrados), localizado à 32,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 13; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 11. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$28.891,20 (vinte e oito mil oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos).**

32) URBANO, constituído do Lote 13, Quadra 1-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Adélio Pereira da Silva; 18,52m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 18,52m pela lateral esquerda; com área total de 222,24m² (Duzentos e vinte e dois metros e vinte e quatro décimos quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com os lotes

João Carlos dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG nº 25484

Laudo de Avaliação Mercadológica

01 e 02; pelo fundo com o lote 04 e; pela esquerda com o lote 12. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$28.891,20 (vinte e oito mil oitocentos e noventa e um reais e vinte centavos)**.

33) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto na confrontação da matrícula 61.614, de propriedade de Maria Luiza da Silva, numa extensão de 12,00m de frente para Rua João Pereira dos Anjos, daí vira direita com ângulo de 90°00', numa extensão 20,00m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 89°59', segue numa extensão de 17,21m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 75°25', segue numa extensão de 20,67m pela lateral esquerda, com ângulo 104°36', até o ponto inicial; com área total de 292,16m² (Duzentos e noventa e dois metros e dezesseis décimos quadrados), localizado à 96,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o Lote 02; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com a matrícula 61.614. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.980,80 (trinta e sete mil novecentos e oitenta reais e oitenta centavos)**.

34) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 86,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG - F. 23484

R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

35) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 76,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

36) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 66,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 05; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

37) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 56,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 15.158/4

Laudo de Avaliação Mercadológica

pela direita com o lote 06; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

38) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 46,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 07; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

39) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 36,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 08; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 06. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

40) URBANO, constituído do Lote 08, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 34.654/84

Laudo de Avaliação Mercadológica

26,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 09; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 07. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

41) URBANO, constituído do Lote 09, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua João Pereira dos Anjos; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 16,54m da esquina da Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 10; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com o lote 08. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

42) URBANO, constituído do Lote 10, Quadra 1-E, Setor 001, lado par, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto na divisa com lote 09, seguindo numa extensão de 16,54m de frente para Rua João Pereira dos Anjos, daí vira direita com ângulo de 75°24', numa extensão 20,70m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 104°35', segue numa extensão de 11,34m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°10', segue numa extensão de 20,00m pela lateral esquerda, com ângulo 90°00', até o ponto inicial; com área total de 278,73m² (Duzentos e setenta e oito metros e setenta e três decímetros quadrados), localizado na esquina da Rua João Pereira dos Anjos com a Rua Pedro Machado de Almeida, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com Rua Pedro Machado de Almeida; pelo fundo com a matrícula 14.862 e; pela esquerda com lote 09. Avalio-o como sendo o

João Carlos dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MS-F-20484

valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$36.234,90 (trinta e seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa centavos).**

43) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,40m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 10,40m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 249,60m² (Duzentos e quarenta e nove metros e sessenta décimetros quadrados), localizado à 31,20m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com a matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 15 (Área Verde). Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.448,00 (trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e oito reais).**

44) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,40m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 10,40m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 249,60m² (Duzentos e quarenta e nove metros e sessenta décimetros quadrados), localizado à 20,80m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com os lotes 05 e 14 (Área Verde) e matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.448,00 (trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e oito reais).**

45) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,40m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 10,40m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG-11.254/9

Laudo de Avaliação Mercadológica

área total de 249,60m² (Duzentos e quarenta e nove metros e sessenta décimetros quadrados), localizado à 10,40m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.448,00 (trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e oito reais)**.

46) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,40m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 10,40m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 249,60m² (Duzentos e quarenta e nove metros e sessenta décimetros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Farnese Teixeira Carneiro; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$32.448,00 (trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e oito reais)**.

47) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 24,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06, pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com os lotes 02, 03.e 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

João Carlos dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG - F. 24404

48) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 34,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 07; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

49) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 44,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 08; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com o lote 06. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

50) URBANO, constituído do Lote 08, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 54,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 09; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com o lote 07. Avalio-o como sendo o valor de mercado de

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 25484

R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

51) URBANO, constituído do Lote 09, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 64,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 10; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com o lote 08. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

52) URBANO, constituído do Lote 10, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 72,21m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 11; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com o lote 09. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

53) URBANO, constituído do Lote 11, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 62,21m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG,

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG nº 24484

confrontando pela direita com o lote 12; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com o lote 10. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

54) URBANO, constituído do Lote 12, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados) localizado à 52,21m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 13; pelo fundo com lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com lote 11. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

55) URBANO, constituído do Lote 13, Quadra 2-B, Setor 001, lado ímpar de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados) localizado à 42,21m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita e pelo fundo com o lote 14 (Área Verde) e; pela esquerda com lote 12. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

56) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados),

Laudo de Avaliação Mercadológica

localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com o lote 30 e; pela esquerda com a Rua Farnese Teixeira Carneiro. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

57) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com o lote 30 e; pela esquerda com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

58) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CREF/MG 15.254/94
28

59) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Sebastião Pereira Brandão; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais) por m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

60) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 24,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06; pelo fundo com o lote 30 e; pela esquerda com os lotes 03 e 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais) por m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

61) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 34,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 07; pelo fundo com o lote 29 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de

R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

62) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 44,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 08; pelo fundo com o lote 28 e; pela esquerda, com o lote 06. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

63) URBANO, constituído do Lote 11, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 62,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 12; pelo fundo com o lote 24 e; pela esquerda com o lote 10. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).

64) URBANO, constituído do Lote 12, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 52,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG,

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG-112548

confrontando pela direita com o lote 13; pelo fundo com o lote 23 e; pela esquerda com o lote 11. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

65) URBANO, constituído do Lote 13, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 42,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 14; pelo fundo com o lote 22 e; pela esquerda com o lote 12. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

66) URBANO, constituído do Lote 14, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 32,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 15; pelo fundo com o lote 21 e; pela esquerda com o lote 13. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

67) URBANO, constituído do Lote 15, Quadra 2-C, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 25484

Laudo de Avaliação Mercadológica

quadrados), localizado à 22,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com os lotes 16 e 17; pelo fundo com o lote 20 e; pela esquerda com o lote 14. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

68) URBANO, constituído do Lote 16, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 31 de Março; 22,20m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 22,20m pela lateral esquerda; com área total de 266,40m² (Duzentos e sessenta e seis metros e quarenta décimos quadrados), localizado na esquina da Rua 31 de Março com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 17; pelo fundo com o lote 15 e; pela esquerda com a Rua Sebastião Pereira Brandão. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.632,00 (trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais)**.

69) URBANO, constituído do Lote 17, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 31 de Março; 22,20m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 22,20m pela lateral esquerda; com área total de 266,40m² (Duzentos e sessenta e seis metros e quarenta décimos quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 18; pelo fundo com o lote 15 e; pela esquerda com o lote 16. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.632,00 (trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais)**.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG nº 24484

Laudo de Avaliação Mercadológica

70) URBANO, constituído do Lote 18, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 31 de Março; 22,20m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 22,20m pela lateral esquerda; com área total de 266,40m² (Duzentos e sessenta e seis metros e quarenta décimos quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 19; pelo fundo com o lote 20 e; pela esquerda com o lote 17. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.632,00 (trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais).**

71) URBANO, constituído do Lote 19, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 31 de Março; 22,20m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 22,20m pela lateral esquerda; com área total de 266,40m² (Duzentos e sessenta e seis metros e quarenta décimos quadrados), localizado na esquina da Rua 31 de Março com a Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Farnese Teixeira Carneiro; pelo fundo com o lote 20 e; pela esquerda com o lote 18. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.632,00 (trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais).**

72) URBANO, constituído do Lote 20, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 22,20m da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 21; pelo fundo com o lote 15 e; pela esquerda com os

Jean Carlo das Neves
Corretor de Imóveis
CRECI-MG - F. 25484

lotes 18 e 19. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

73) URBANO, constituído do Lote 21, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 32,20m da esquina Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 22; pelo fundo com o lote 14 e; pela esquerda com o lote 20. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

74) URBANO, constituído do Lote 22, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 42,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 23; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com o lote 21. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

75) URBANO, constituído do Lote 23, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 52,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-F 25484

Laudo de Avaliação Mercadológica

Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 24; pelo fundo com o lote 12 e; pela esquerda com o lote 22. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

76) URBANO, constituído do Lote 24, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 62,20m da esquina da Rua 31 de Março, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 25; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 23. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

77) URBANO, constituído do Lote 28, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 44,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 29; pelo fundo com o lote 07 e; pela esquerda com o lote 27. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

78) URBANO, constituído do Lote 29, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG nº 25494

Laudo de Avaliação Mercadológica

esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 34,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 30; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda com o lote 28. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

79) URBANO, constituído do Lote 30, Quadra 2-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Farnese Teixeira Carneiro; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 24,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com os lotes 01 e 02; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 29. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

80) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 2-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 22,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 22,00m pela lateral esquerda; com área total de 264,00m² (Duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com o lote 12 e; pela esquerda com a Rua Sebastião Pereira Brandão. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$34.320,00 (trinta e quatro mil trezentos e vinte reais)**.

Jean Carlo Rossi Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-12040

totalizando o valor de **R\$34.320,00 (trinta e quatro mil trezentos e vinte reais).**

84) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 2-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Henrique José Machado; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 22,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06; pelo fundo com o lote 12 e; pela esquerda com os lotes 03 e 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).**

85) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 2-D, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Henrique José Machado; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Antônio Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com os lotes 07 e 08; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais).**

86) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 2-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado na esquina da Rua Antônio Pereira Brandão, com a Rua Henrique José Machado, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG nº 15484

Laudo de Avaliação Mercadológica

de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 08; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda com a Rua Henrique José Machado. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

87) URBANO, constituído do Lote 08, Quadra 2-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Henrique José Machado, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 09; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda com o lote 07. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

88) URBANO, constituído do Lote 09, Quadra 2-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 10; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 08. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

89) URBANO, constituído do Lote 10, Quadra 2-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral

Laudo de Avaliação Mercadológica

esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado na esquina da Rua Antônio Pereira Brandão com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Sebastião Pereira Brandão; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 09. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

90) URBANO, constituído do Lote 11, Quadra 2-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Antônio Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 12; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda com os lotes 09 e 10. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

91) URBANO, constituído do Lote 12, Quadra 2-D, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Sebastião Pereira Brandão; 24,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), localizado à 22,00m da esquina da Rua 21 de Abril, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com os lotes 01 e 02; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 11. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

Laudo de Avaliação Mercadológica

92) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado na esquina da Rua Antônio Pereira Brandão com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com o lote 17 e; pela esquerda com a Rua Sebastião Pereira Brandão. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

93) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 10,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com o lote 16 e; pela esquerda com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

94) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com o lote 15 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-F-2549

R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

95) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 30,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 05; pelo fundo com o lote 14 e; pela esquerda com o lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

96) URBANO, constituído do Lote 05, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 40,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 06; pelo fundo com o lote 13 e; pela esquerda com o lote 04. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

97) URBANO, constituído do Lote 06, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 50,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG,

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 34.234/04

confrontando pela direita com o lote 07; pelo fundo com o lote 12 e; pela esquerda com o lote 05. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

98) URBANO, constituído do Lote 07, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Pereira Brandão; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 60,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 08; pelo fundo com o lote 11 e; pela esquerda com o lote 06. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

99) URBANO, constituído do Lote 08, Quadra 2-F, Setor 001, lado ímpar de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto da Rua Antônio Pereira Brandão, seguindo numa extensão de 10,30m de frente para Rua Antônio Pereira Brandão, daí vira direita com ângulo de 104°80', numa extensão 20,63m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 75°52', segue numa extensão de 15,30m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 20,00m pela lateral esquerda, com ângulo 90°00', até o ponto inicial; com área total de 255,73m² (Duzentos e cinquenta e cinco metros e setenta e três décimos quadrados), localizado à 70,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a matrícula 14.862; pelo fundo com os lotes 09 e 10 e; pela esquerda com o lote 07. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-F-25884

o valor de **R\$33.244,90 (trinta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos).**

100) URBANO, constituído do Lote 09, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto na divisa da matrícula 14.862, seguindo numa extensão de 10,40m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida, daí vira direita com ângulo de 90°00', numa extensão 20,00m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 05,30m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 104°80', segue numa extensão de 20,63m pela lateral esquerda, com ângulo 75°33', até o ponto inicial; com área total de 157,48m² (Cento e cinquenta e sete metros e quarenta e oito decímetros quadrados), localizado à 80,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 10; pelo fundo com o lote 08 e; pela esquerda com a matrícula 14.862. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$20.472,40 (vinte mil quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos).**

101) URBANO, constituído do Lote 10, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 70,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 11; pelo fundo com o lote 08 e; pela esquerda com o lote 09. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).**

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-15-25421

Laudo de Avaliação Mercadológica

102) URBANO, constituído do Lote 11, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 60,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 12; pelo fundo com o lote 07 e; pela esquerda com o lote 10. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

103) URBANO, constituído do Lote 12, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 50,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 13; pelo fundo com o lote 06 e; pela esquerda com o lote 11. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

104) URBANO, constituído do Lote 13, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 40,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 14; pelo fundo com o lote 05 e; pela esquerda com o lote 12. Avalio-o como sendo o valor de mercado de

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-17.25494

R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

105) URBANO, constituído do Lote 14, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 30,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 15; pelo fundo com o lote 04 e; pela esquerda com o lote 13. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

106) URBANO, constituído do Lote 15, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 20,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 16; pelo fundo com o lote 03 e; pela esquerda com o lote 14. Avalio-o como sendo o valor de mercado de R\$130,00 (cento e trinta reais) por m² (metro quadrado), totalizando o valor de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais).

107) URBANO, constituído do Lote 16, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado à 10,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG,

João Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-F 25494

Laudo de Avaliação Mercadológica

confrontando pela direita com o lote 17; pelo fundo com o lote 02 e; pela esquerda com o lote 15. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

108) URBANO, constituído do Lote 17, Quadra 2-F, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro Machado de Almeida; 20,00m pela lateral direita; 10,00m pelo fundo; 20,00m pela lateral esquerda; com área total de 200,00m² (Duzentos metros quadrados), localizado na esquina da Rua Pedro Machado de Almeida com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Sebastião Pereira Brandão; pelo fundo com o lote 01 e; pela esquerda com o lote 16. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais)**.

109) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 3-A, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com a Rua Farnese Teixeira Carneiro. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por **m²** (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

110) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 3-A, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-5.000

Laudo de Avaliação Mercadológica

pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais).**

111) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 3-A, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 24,00m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais).**

112) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 3-A, Setor 001, lado par, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: tem início em um ponto na divisa com o lote 03, seguindo numa extensão de 08,70m de frente para a Rua 21 de Abril, daí vira direita com ângulo de 90°00', numa extensão 06,00m, seguindo com ângulo de 202°01', numa extensão de 08,80m, seguindo com ângulo de 157°59', numa extensão de mais 09,84m, pela lateral direita; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 12,00m pelo fundo; daí vira a direita, com ângulo de 90°00', segue numa extensão de 24,00m pela lateral esquerda, com ângulo 90°00', até o ponto

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-52

Laudo de Avaliação Mercadológica

inicial; com área total de 254,74m² (Duzentos e cinquenta e quatro metros e setenta e quatro decímetros quadrados), localizado à 36,00m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 05 (Área Verde); pelo fundo com a matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$33.116,20 (trinta e três mil cento e dezesseis reais e vinte centavos).**

113) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 3-B, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com a Rua Sebastião Pereira Brandão. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais).**

114) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 3-B, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com o lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o

João Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
REC/MG-F-2548

valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

115) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 3-B, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com o lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil quatrocentos e quarenta reais)**.

116) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 3-B, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Farnese Teixeira Carneiro, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Farnese Teixeira Carneiro; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com o lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais)**.

117) URBANO, constituído do Lote 01, Quadra 3-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados),

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG nº 25.494

Laudo de Avaliação Mercadológica

localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Henrique José Machado, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 02; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com a Rua Henrique José Machado. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais)**.

118) URBANO, constituído do Lote 02, Quadra 3-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Henrique José Machado, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 03; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 01. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais)**.

119) URBANO, constituído do Lote 03, Quadra 3-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado à 12,00m da esquina da Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com o lote 04; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 02. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais)**.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-7.05484

Laudo de Avaliação Mercadológica

120) URBANO, constituído do Lote 04, Quadra 3-C, Setor 001, lado par, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 21 de Abril; 24,00m pela lateral direita; 12,00m pelo fundo; 24,00m pela lateral esquerda; com área total de 288,00m² (Duzentos e oitenta e oito metros quadrados), localizado na esquina da Rua 21 de Abril com a Rua Sebastião Pereira Brandão, situado no Centro da Vila de Brejo Bonito, Município de Cruzeiro da Fortaleza, MG, confrontando pela direita com a Rua Sebastião Pereira Brandão; pelo fundo com matrícula 61.614 e; pela esquerda com lote 03. Avalio-o como sendo o valor de mercado de **R\$130,00 (cento e trinta reais)** por m² (metro quadrado), totalizando o valor de **R\$37.440,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais).**

Desta forma, considerando a vistoria realizada no imóvel e suas características futuras com a prevista divisão em lotes, além das futuras instalações toda a infraestrutura básica, o valor total dos lotes perfaz o montante de:

Valor total de mercado dos lotes após a implementação completa do Loteamento "Zuza Machado":

R\$ 3.782.545,33 (três milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos)

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MS - F 23484

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de mercado e mediante avaliação realizada pela vistoria do imóvel, ponderando as características e os atributos do imóvel, bem como as futuras características que o imóvel adquirirá com as instalações de infraestrutura básica, ademais vale considerar as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que **o Valor Real** de Mercado do imóvel como único é de **R\$759.214,50 (setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e catorze reais e cinquenta centavos)**, e sendo realizado a implementação do loteamento "Zuza Machado" o imóvel será vendido de forma fracionada, considerando toda infraestrutura já instalada apto para a venda, irá perfazer o montante de **R\$ 3.782.545,33 (três milhões, setecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos)**. Este Laudo de Avaliação Mercadológica contém 54 (cinquenta e quatro) laudas.

Patrocínio/MG, 06 de agosto de 2021.

JEAN CARLO DOS REIS
Corretor de Imóveis
CRECI/MG 25.484 – 4ª Região
CNAI 34076

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG - F 25484

CURRICULUM DO AVALIADOR

Nome: Jean Carlo dos Reis

Qualificação: Corretor de Imóveis

CRECI: 25.484 – 4ª Região MG (Brasil)

CNAI: 34.076

Formação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias.

Avaliador e Perito Imobiliário

Experiência Profissional: Corretor de imóveis desde 04 de janeiro de 2013, com larga experiência em transações imobiliárias.

Endereço: Rua Cesário Alvim, nº 1342, centro, Patrocínio/MG

Telefone: (34) 98406-2973

E-mail: jeanimoveisptc@hotmail.com.

Jean Carlo dos Reis
Corretor de Imóveis
CRECI/MG-F 25484