



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 1.446, DE 12 DE JANEIRO DE 2022.

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS URBANOS DA QUADRA 82-A, CENTRO (PONTOS COMERCIAIS DA PARTE EXTERNA DO MERCADO MUNICIPAL), E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Taiobeiras aprovou e eu, **DENERVAL GERMANO DA CRUZ**, Prefeito de Taiobeiras, no uso das atribuições a mim conferidas pela Lei Orgânica Municipal em seu art. 81, VI, e em nome do povo, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o executivo Municipal autorizado a alienar, através de licitação pública, os imóveis públicos urbanos (pontos comerciais da área externa do Mercado Municipal), constantes do anexo I da presente Lei.

Art. 2º. O pagamento, referente à adjudicação dos imóveis adquiridos, poderá ser feito em até 06 (seis) parcelas.

Art. 3º. Os recursos auferidos com a venda dos imóveis constantes do anexo I da presente Lei serão aplicados em obras de Urbanização da Avenida do Contorno.

Art. 4º. Fica condicionado a alienação dos pontos comerciais, após a averbação da construção do mercado na matrícula sob nº 3562 e individualização das matrículas em fração ideal de cada ponto comercial.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Taiobeiras, 12 de janeiro de 2022.

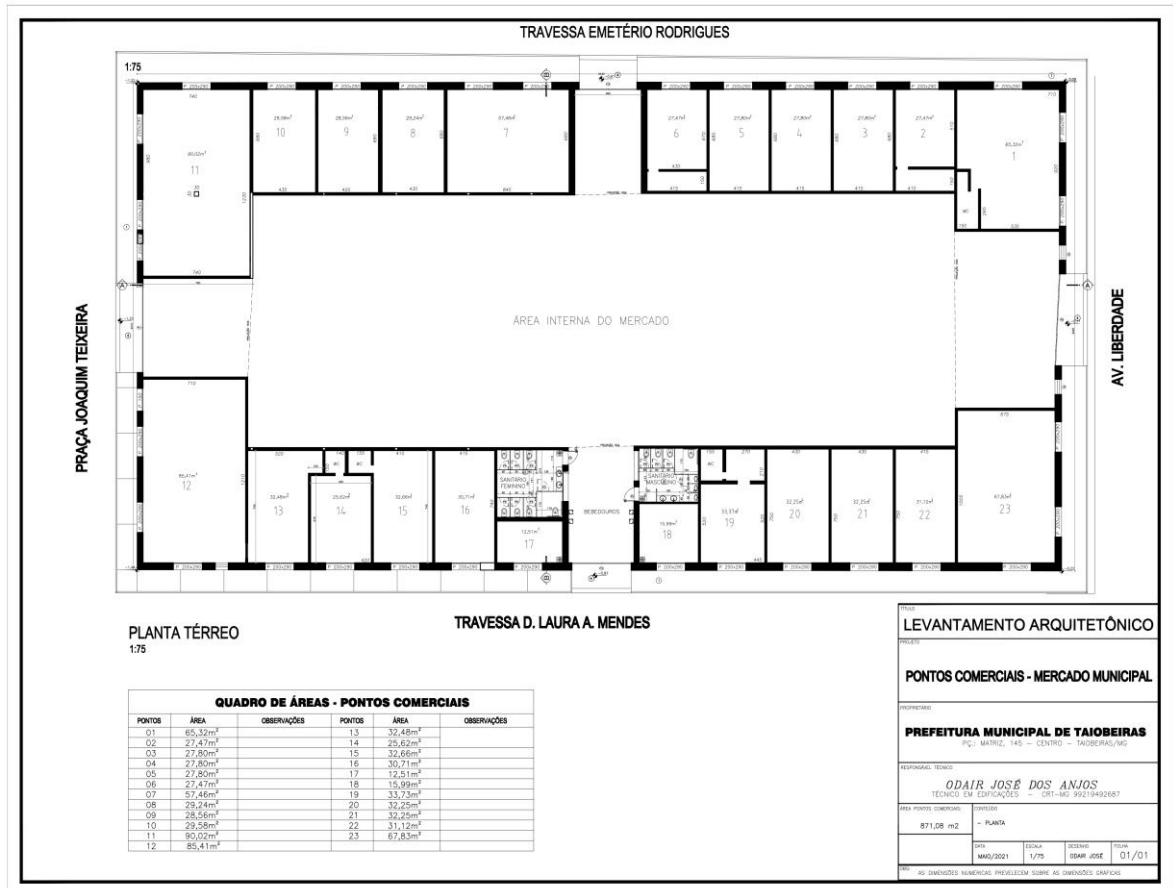
DENERVAL GERMANO DA CRUZ
Prefeito do Município de Taiobeiras



PREFEITURA DE TAOIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

(Croqui dos pontos do Mercado)





PREFEITURA DE TAIQUEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

(Laudo de avaliação)



COMISSÃO PERMANENTE
DE AVALIAÇÃO PRÉVIA DE
BENS IMÓVEIS

OBJETO: LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: MERCADO MUNICIPAL – LÚCIO MIRANDA

DATA: 10/11/2021

TAIOBEIRAS/MG
2021



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PRÉVIA DE BENS IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2021

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Taiobeiras/MG, inscrita no CNPJ 18.017.384/0001-10, sediada na Praça da Matriz, nº 145, nesta cidade.

2. RESOLUÇÃO

Portaria nº GAB-086/2021, de 01 de outubro de 2021.

3. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO

Sandro Gonçalves David, matrícula 002130; Geraldo Sarmento de Sena Júnior, matrícula 010274; Odair José dos Anjos, matrícula 007953 e Valdir Jorge Costa, matrícula 005586.

4. OBJETIVO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é definir o valor de mercado dos pontos comerciais externos do Mercado Municipal de Taiobeiras, denominado Mercado Municipal Lúcio Miranda, com área total de 2.064,00 m² (dois mil e sessenta e quatro metros quadrados), designado Lote 0001 da quadra 82-A, situado na Avenida da Liberdade, Centro, nesta Cidade.

5. FINALIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de bens imóveis públicos para fins de alienação.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel público tombado como bem Cultural através da Resolução COMPAC Nº 01/2021, de 14 de novembro de 2011 e reconhecido pelo decreto nº 1.808, de 30 de novembro de 2011. O imóvel possui diversas instalações que são utilizadas para fins comerciais e está situado em uma área central da cidade com infraestrutura urbana completa, alto índice de área edificada predominantemente comercial, inclusive está localizado no mesmo espaço de realização da feira livre do município. Terreno de topografia plana, formato regular e edificação em boas condições.

6



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

7. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Certidão de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taiobeiras/MG; Matrícula N.º 3562.

8. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão é orientada pelas normas da ABNT:

- NBR – 14653-1:2019 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 14653-2:2011 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- Pesquisa de valores imobiliários na região do imóvel avaliando.

9. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Conforme estabelecido na NBR-14653 da ABNT, os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, são os seguintes:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método Involutivo

- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Método da renda

- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se, cenários viáveis.

Método Evolutivo

- Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso, a finalidade seja a identificação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo

- Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

10.METODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.653:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO. Para isso, são utilizados fatores de homogeneização que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal (ABNT NBR 14.653-3:2004, pág. 32). A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos ser a que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão, e o uso da Homogeneização por Fatores por não dispor de dados de mercado em abundância.

11.PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- Foi realizado vistoria pelos membros da comissão nos pontos comerciais com o objetivo de conhecer suas características e verificar os serviços urbanos existentes e a serem executados;
- Foi realizado consulta informal sobre preços de imóveis existentes ou comercializados, semelhante ao avaliando;
- Foi verificado a infraestrutura das instalações externas e internas dos pontos comerciais;
- Foi constatado que os pontos comerciais a serem avaliados estão sendo utilizados por comerciantes locais através de autorização da Prefeitura Municipal de Taiobeiras por meio de contratos de alugueis com tempo determinado;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

- Os dados de mercado foram levantados nos últimos 60 dias;

12. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

IMAGEM DE SATÉLITE (Fonte: Google Earth)



13. CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIANDO

- Região:** Localiza-se em região central da cidade com infraestrutura urbana completa, composta de pavimentação, água tratada, rede de esgoto, coleta de lixo, rede elétrica e telefônica. Tem um alto índice de área edificada, sendo predominantemente comercial.
- Imóvel:** Área total de 2.064,00 m² totalmente edificada, sendo um imóvel de topografia plana e formato regular.

14. DATA DA VISTORIA

Data: 06/11/2021.

15. PESQUISA DE VALORES DE MERCADO:

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis com características mais similares possíveis com o imóvel avaliando, objetivando obter da



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

amostra representativa o comportamento do mercado onde o imóvel se encontra. Os fatores mais destacados na avaliação foram: área, localização, fluxo de pessoas, topografia e esquina.

Na pesquisa de campo no entorno da área do imóvel avaliando levantou-se diversas informações sobre valores de imóveis, porém neste laudo consideramos apenas como referência a venda de um imóvel localizado na Avenida da Liberdade, área próxima do imóvel avaliando e com características similares, o qual já se encontra em processo de transferência de propriedade para o novo proprietário adquirente. Os valores do imóvel pesquisado estão descritos no quadro a seguir:

QUADRO DE PESQUISA				
TIPO DE BEM	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL PESQUISADO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (M²)	VALOR TOTAL DE VENDA (R\$)	VALOR DO M² (R\$)
Imóvel urbano (Ponto Comercial).	Avenida da Liberdade, Centro, Taiobeiras/MG.	33,13 m² (trinta e três metros e treze centímetros).	300.000,00 (trezentos mil reais).	9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco mil reais e vinte quatro centavos).

Os pontos comerciais existentes na área externa do mercado municipal e que serão avaliados por este laudo, trata-se de 23 pontos comerciais conforme identificado na vistoria in loco e também no levantamento arquitetônico realizado pela prefeitura municipal de Taiobeiras/MG.

O valor do imóvel citado acima será adotado como base para determinação do valor de mercado dos 23 pontos comerciais do mercado municipal, considerando as peculiaridades de cada ponto comercial de acordo com os aspectos de área, localização, fluxo de pessoas, topografia e esquina. Salienta-se que, o valor encontrado de avaliação reflete o preço mercadológico do ponto comercial na data ponderada.

16. IDENTIFICAÇÃO DOS PONTOS COMERCIAIS E CÁLCULO DE VALORES

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elabo-



PREFEITURA DE TAOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

rados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário do terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos como área, localização, fluxo de pessoas, topografia e esquina foram homogeneizados para representar a situação do imóvel e obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

17.PONTO COMERCIAL – LOJA 001 – MERCADO MUNICIPAL



17.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Avenida da Liberdade, nº 03, Loja 01 – Mercado Municipal de Taiobeiras - Minas Gerais – Centro. O ponto comercial possui uma área de 65,32 m² (sessenta e cinco metros e trinta e dois centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a entrada principal frontal do Mercado Municipal e área interna; pela esquerda com a Travessa Emetério Rodrigues e pelo fundo com a LOJA 2 e área interna do Mercado.

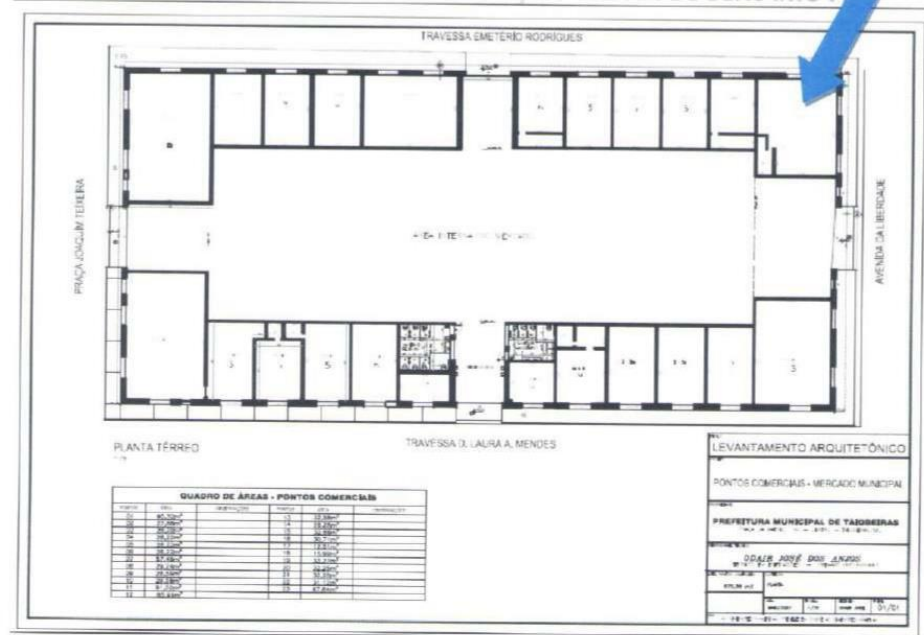
6



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



17.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma esquina com frente para a área de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área por estar próximo à entrada principal do Mercado Municipal; considerando a infraestrutura e instalações existentes; considerando a existência de duas portas frontais e uma porta na esquina lateral; considerando a existência de instalação sanitária; considerando as dimensões, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 001	65,32 m²	R\$ 10.000,00	R\$ 653.200,00

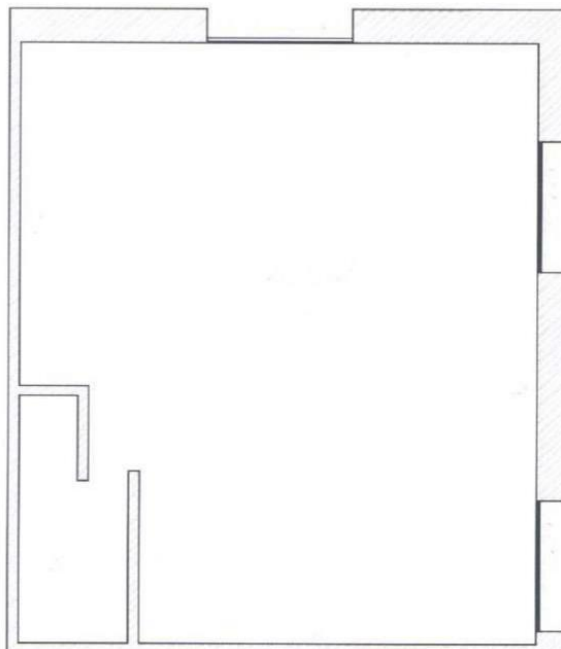


PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de
R\$ 653.200,00 (seiscentos e cinquenta e três mil e duzentos reais).



PLANTA - PONTO 01

E - L - -
ÁREA DA CONSTRUÇÃO - 65,32 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO			
PROPOSTA: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
PROPOSTA: MERCADO MUNICIPAL			
LOCAL: TAIOBEIRAS - MINAS GERAIS			
ÁREA CONSTRUTIVA: 65,32 m²	PORTAL: 01/23	PROJETO: Único	DATA: OUTUBRO/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS		VALIDAR POR DOIS ANOS	



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

18. PONTO COMERCIAL – LOJA 002 – MERCADO MUNICIPAL



18.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

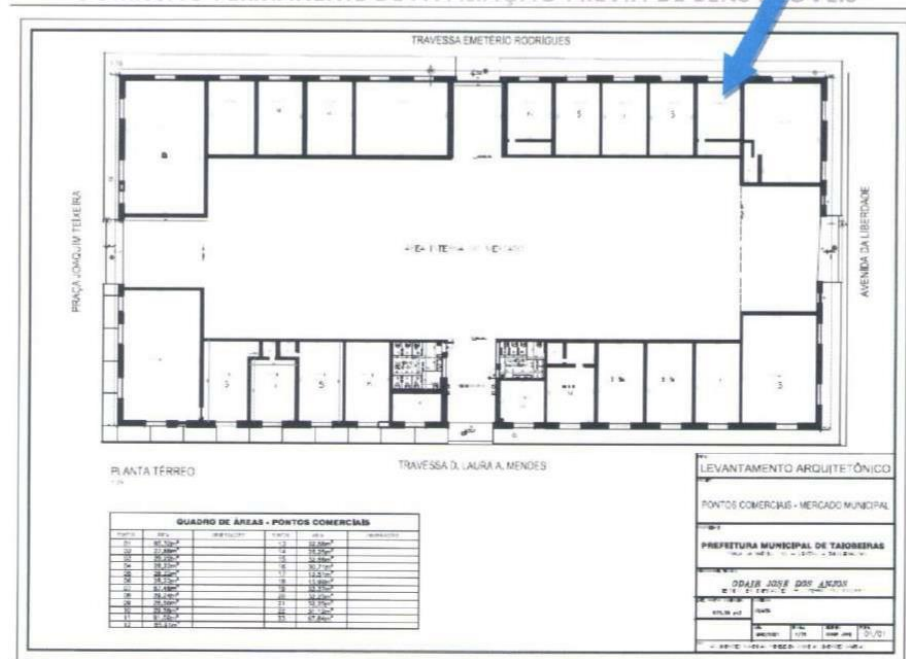
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 09, Loja 02 – Mercado Municipal de Taiobeiras - Minas Gerais – Centro. O ponto comercial possui uma área total de 27,88 m² (vinte e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 01; pela esquerda com a LOJA 03 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



18.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando que o imóvel não está localizado na esquina e que por este motivo possui um valor menor do que o primeiro em relação a este quesito; considerando a infraestrutura e as instalações existentes; considerando que neste ponto comercial existe instalação sanitária, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 002	27,88 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 223.040,00

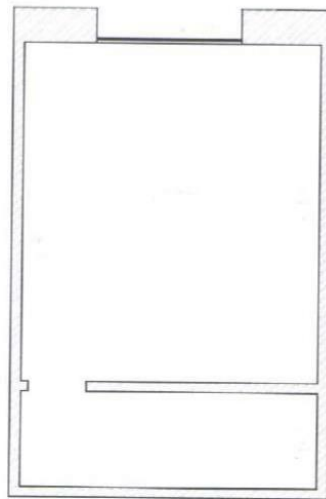


PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 223.040,00 (duzentos e vinte e três mil e quarenta reais)**.



PLANTA - PONTO 02
E - L - -
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 27,88 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
TAOBEIRAS			
ÁREA CONSTRUTIVA: 27,88 m ²		PONTOS: 02/23	DATA: OUTUBRO/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS		CIDADE SANTOS ANJOS	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

19. PONTO COMERCIAL – LOJA 003 – MERCADO MUNICIPAL



19.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

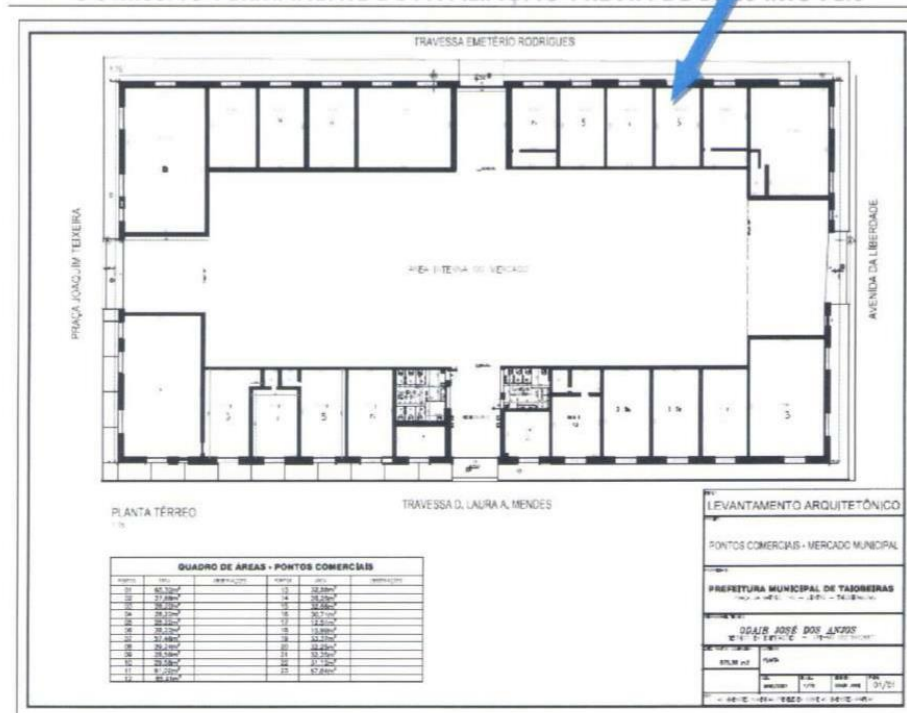
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 13, Loja 03 – Mercado Municipal de Taiobeiras - Minas Gerais – Centro. O ponto comercial possui uma área de 28,22 m² (vinte e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 02; pela esquerda com a LOJA 4 e pelo fundo com área interna do mercado municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



19.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 003	28,22 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 225.760,00

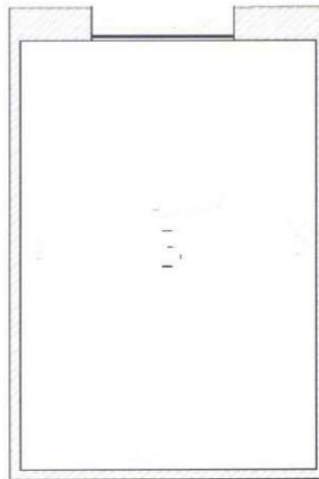


PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 225.760,00 (duzentos e vinte e cinco mil e setecentos e sessenta reais)**.



PLANTA - PONTO 03
E - L - -
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 28,22 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO				
PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL				
LOCALIZAÇÃO: MERCADO MUNICIPAL				
MUNICÍPIO: TAIUBEIRAS - MINAS GERAIS				
ÁREA CONSTRUTIVA: 28,22 m²	PONTOS: 03/23	PERÍODO: Única	DATA: OUTUBRO/2021	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS CNPJ: 15.611.488/0001-15		CIDADE RIBEIRO DOS ANJOS (CE: 38.015.000/0001-15)		



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

20. PONTO COMERCIAL – LOJA 004 – MERCADO MUNICIPAL



20.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

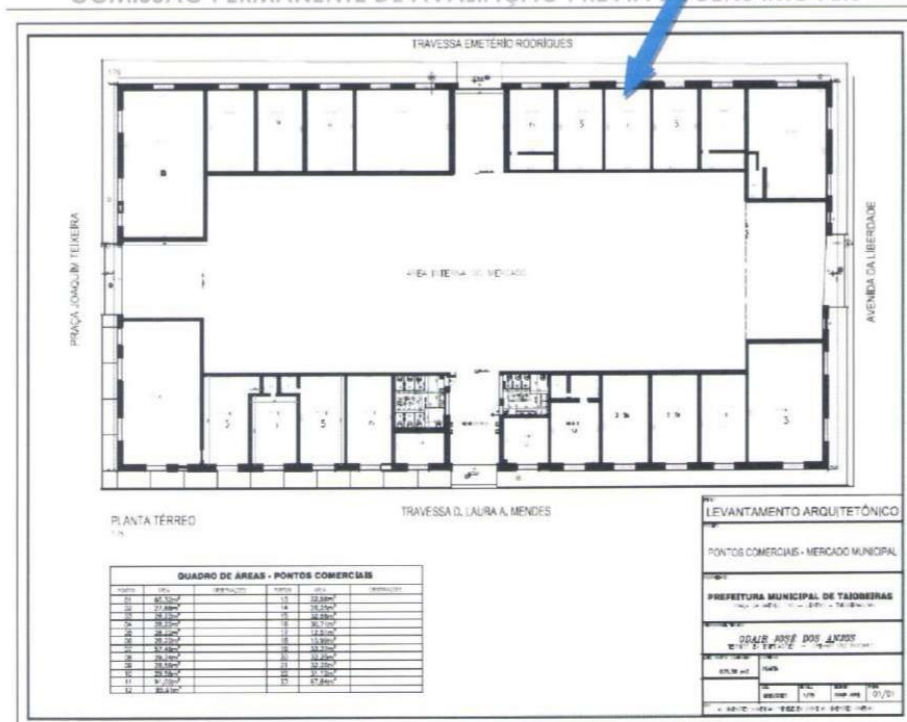
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº17, Loja 04 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 28,22 m² (vinte e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 03; pela esquerda com a LOJA 5 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



20.1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial – Loja 004	28,22 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 225.760,00

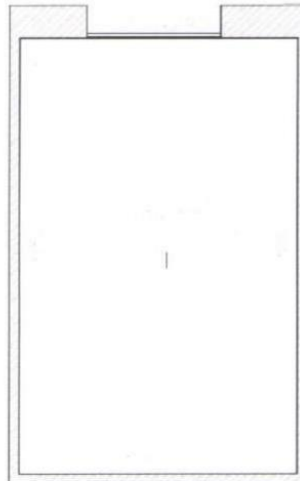


PREFEITURA DE TAOIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 225.760,00 (duzentos e vinte e cinco mil e setecentos e sessenta reais).**



PLANTA - PONTO 04
E -L- -
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 28,22 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
TAIOBEIRAS - MINAS GERAIS			
ÁREA CONSTRUTIVA: 28,22 m ²	DATA: 04/23	Única	OUTUBRO/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOIBEIRAS		ATA DE PONTOS COMERCIAIS	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

21.PONTO COMERCIAL – LOJA 005 – MERCADO MUNICIPAL



21.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 23, Loja 05 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 28,22 m² (Vinte e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 04; pela esquerda com a LOJA 6 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão determinou para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 005	28,22 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 225.760,00

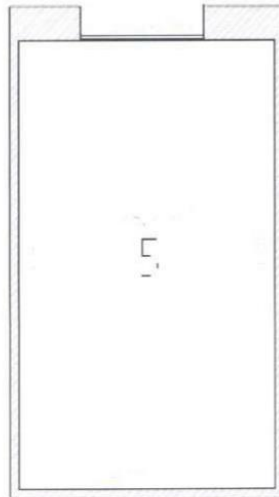


PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de
R\$ 225.760,00 (duzentos e vinte e cinco mil e setecentos e sessenta reais).



PLANTA - PONTO 05
E - L - -
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 28,22 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

NOME: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
ENDEREÇO: MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAOBEIRAS		ESTADO: MINAS GERAIS	
ÁREA SUBSTITUIÇÃO: 28,22 m ²	PERÍODO: 05/23	FECHA: 05/23	DIA: OUTUBRO/2021
PROPOSTA: 01		02	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS CNPJ 13.051.468/0001-11		CÓDIGO DE ENDEREÇO CEP 39550-000 - TAOBEIRAS - MG	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

21. PONTO COMERCIAL – LOJA 006 – MERCADO MUNICIPAL



21.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

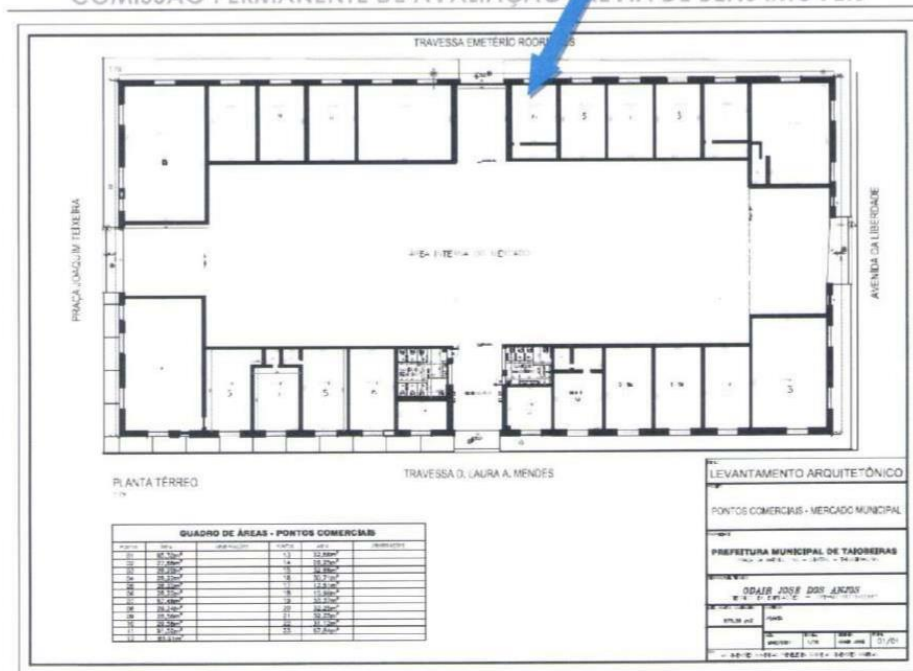
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 27, Loja 06 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 28,22 m² (vinte e oito metros e vinte e dois centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 05; pela esquerda com a entrada lateral do mercado municipal e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE VIA DE BENS IMÓVEIS



21.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral do mercado; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 006	28,22 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 225.760,00

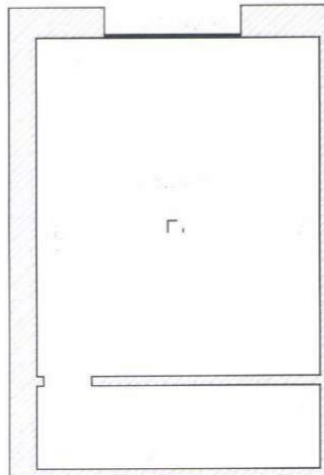


PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 225.760,00 (duzentos e vinte e cinco mil e setecentos e sessenta reais)**.



PLANTA - PONTO 06
E - L - -
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 28,22 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

OBJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
PROPOSTA: MERCADO MUNICIPAL			
LOCALIDADE: TAOBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 28,22 m ²	PORTAS: 06/23	FECH. Única	DATA: OUTUBRO/2021
PROJETISTA: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS		CIDADE: EST. DOS ANJOS	





PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

22.PONTO COMERCIAL – LOJA 007 – MERCADO MUNICIPAL



22.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

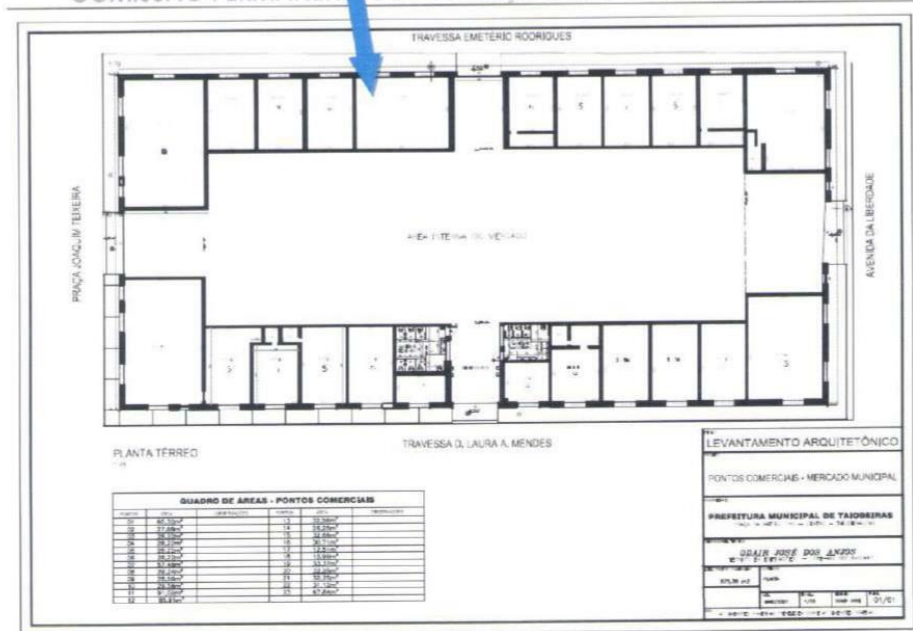
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 37, Loja 07 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 57,46 m² (Cinquenta e sete metros, quarenta e seis centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a entrada lateral do mercado; pela esquerda com a LOJA 8 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



22.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral do mercado; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a existência de duas portas frontais; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 007	57,46 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 459.680,00



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

23. PONTO COMERCIAL – LOJA 008 – MERCADO MUNICIPAL



23.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

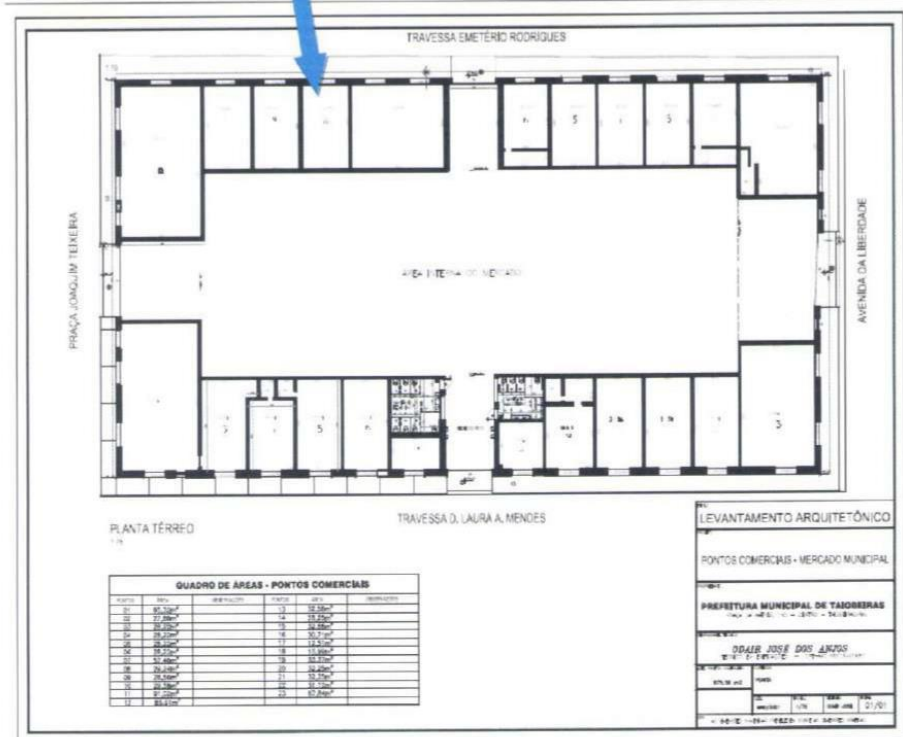
Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 45, Loja 08 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Bairro Centro. O ponto comercial possui uma área de 29,24 m² (Vinte e nove metros e vinte e quatro centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 07; pela esquerda com o LOJA 9 e pelo fundo com a área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAOIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



23.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 008	29,24 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 233.920,00

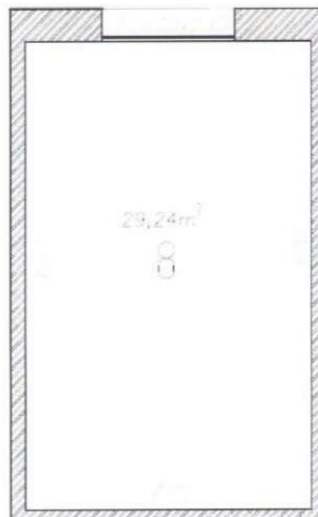


PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 233.920,00 (duzentos e trinta e três mil e novecentos e vinte reais)**.



PLANTA - PONTO 08
Escala - 1/25
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 29,24 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
OBJETO: MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAIIBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIR: 29,24 m²	POSTO: 08/23	PLANO: Único	DATA: OUTUBRO/2021
PROPOSTANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS CNPJ 14.073.948/0001-22		TÉCNICO: JONAS EDIN ANDRUS CNPJ 08.808.840/0001-07	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

24. PONTO COMERCIAL – LOJA 009 – MERCADO MUNICIPAL



24.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

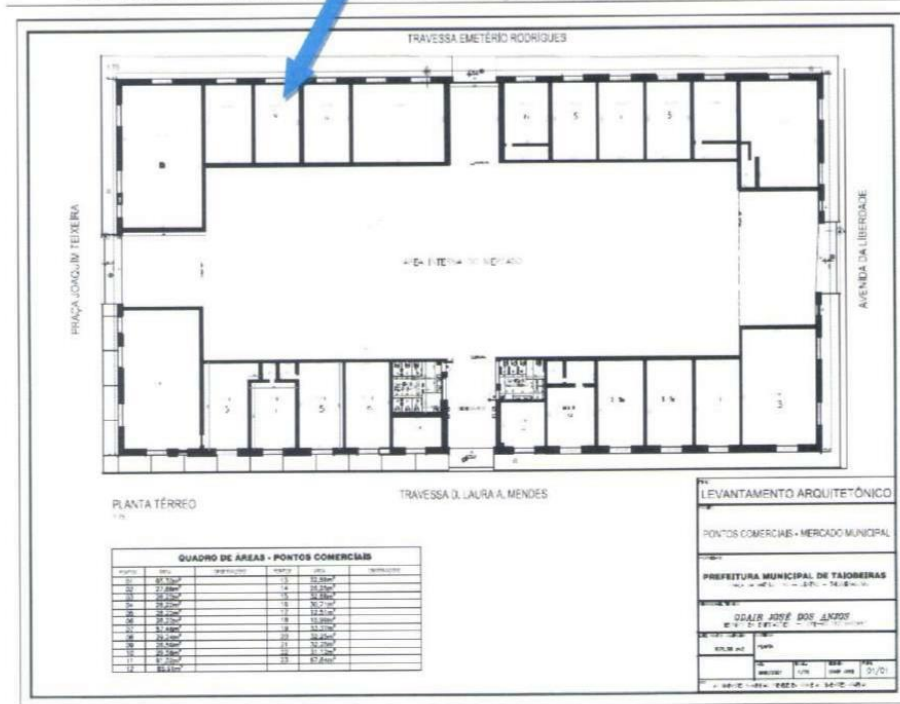
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 55, Loja 09 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 28,56 m² (Vinte e oito metros, cinquenta e seis centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 08; pela esquerda com a LOJA 10 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



24.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 009	28,56 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 228.480,00

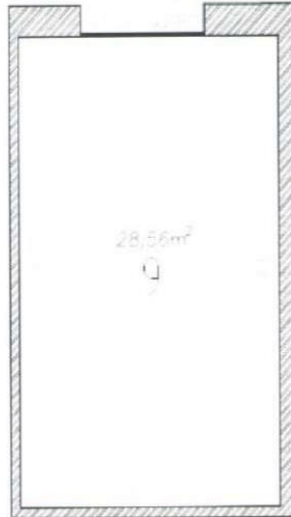


PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 228.480,00 (duzentos e vinte e oito mil e quatrocentos e oitenta reais).**



PLANTA - PONTO 09
Escala: 1:100
ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 28,56 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAIIBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA: 28,56 m²	PORTO: 09/23	FOLHA: Único	DATA: OUTUBRO/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS CNPJ: 14.477.048/0001-12		LUIZ KINÉ DOS ANJOS TÍT. DE ENFERMEIRO - 1.111.111-11	



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

25. PONTO COMERCIAL – LOJA 010 – MERCADO MUNICIPAL



25.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Emetério Rodrigues, nº 51 - Loja 10 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 29,58 m² (Vinte e nove metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 09; pela esquerda com a LOJA 11 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado ímpar da Travessa Emetério Rodrigues.



Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando que o imóvel está localizado próximo a uma praça municipal; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 010	29,58 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 236.640,00



29,58m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO			
PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO		MINAS GERAIS	
TAIOREIRAS		OUTUBRO/2021	
ÁREA CONSTRUIDA	PONTO	VALOR	DATA
29,58 m²	10/23	Única	
PROPOSTA Nº 4420		OT	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIOREIRAS CNPJ 17.447.748/0001-00		OGAIA JOSÉ DOS ANJOS CNPJ 08.902.853/0001-00	



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

26. PONTO COMERCIAL – LOJA 011 – MERCADO MUNICIPAL



26.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Praça Joaquim Teixeira, nº 15, Loja 11 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 91,02 m² (Noventa e um metros e dois centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a Travessa Emetério Rodrigues, pela esquerda com a porta de entrada/saída dos fundos do mercado municipal e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal e com a LOJA 10, esquina da Travessa Emetério Rodrigues, lado ímpar da Praça Joaquim Teixeira.

www.taiobeiras.mg.gov.br

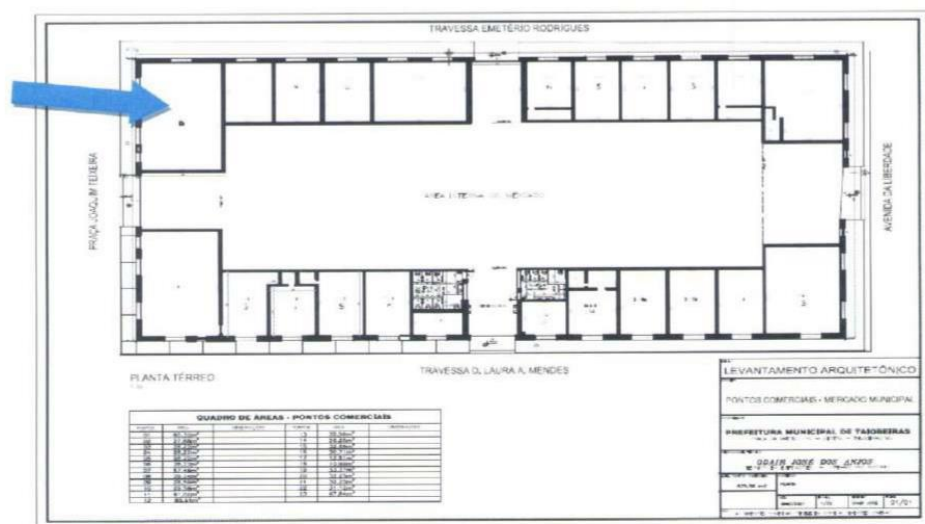
FONE: (38) 3845-1414 | FAX: (38) 3845-1157
PRAÇA DA MATRIZ 145 | CENTRO | CEP 39550-000 | TAOBEIRAS | MINAS GERAIS | BRASIL



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



26.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a porta de entrada/saída dos fundos do mercado municipal; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a existência de três portas com frente para a Praça Joaquim Teixeira e uma porta com frente para a Travessa Emetério Rodrigues na esquina lateral; considerando a existência de estacionamento na Praça Joaquim Teixeira a frente do ponto comercial; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 011	91,02 m²	R\$ 9.000,00	R\$ 819.180,00

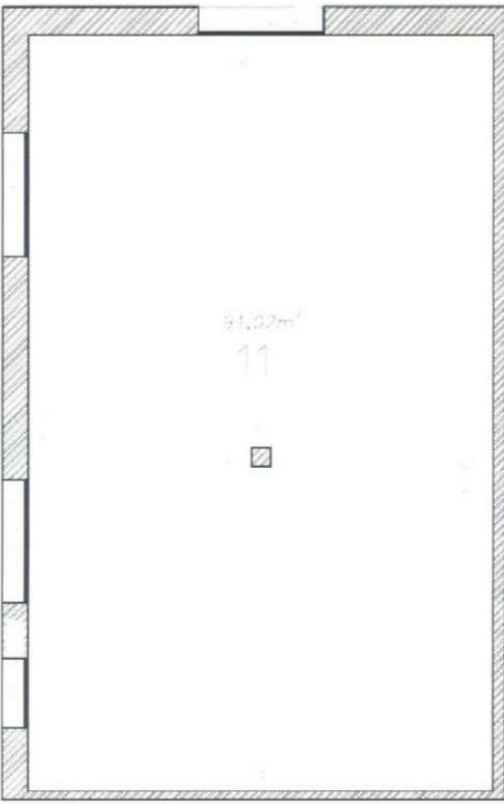


PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 819.180,00 (oitocentos e dezenove mil e cento e oitenta reais)**.



91,02m²
11

PLANTA - PONTO 11
Escala = 1:100
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 91,02 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO					
PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL					
UBERIZAÇÃO: MERCADO MUNICIPAL					
MUNICÍPIO: TAIUBEIRAS					
UF: MINAS GERAIS					
ÁREA CONSTRUIDA:	91,02 m ²	PONTO:	11/23	FECHA:	Outubro 2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS			OGAGI JOSÉ DOS ANJOS		
CNPJ: 14.047.044/0001-91			TÍT. DE RES. AC. 2019-2020		



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

27. PONTO COMERCIAL – LOJA 012 – MERCADO MUNICIPAL



27.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

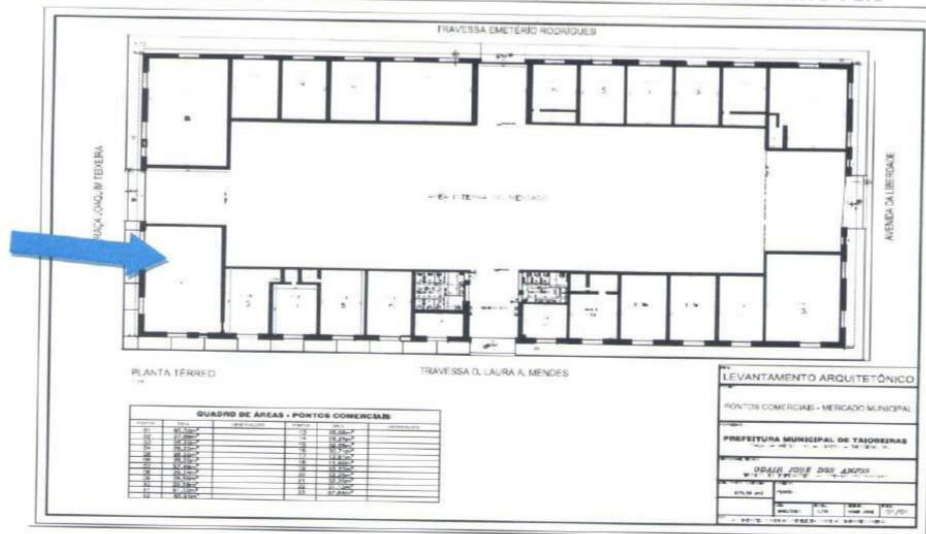
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Praça Joaquim Teixeira, nº 39, Loja 12 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 85,91 m² (Oitenta e cinco metros e noventa e um centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a porta de entrada/saída dos fundos do mercado municipal; pela esquerda, com a Travessa Dona Laura Americano Mendes e pelo fundo com LOJA 13 e área interna do mercado municipal, esquina da Travessa Dona Laura Americano Mendes, lado par.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



27.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a porta de entrada/saída dos fundos do mercado municipal; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a existência de três portas com frente para a Praça Joaquim Teixeira e uma porta com frente para a Travessa Dona Laura Americano Mendes na esquina lateral; considerando a existência de estacionamento na Praça Joaquim Teixeira a frente do imóvel; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 012	85,91 m²	R\$ 9.000,00	R\$ 773.190,00



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de R\$ 773.190,00 (setecentos e setenta e três mil e cento e noventa reais).

PLANTA - PONTO 12
Escala - 1/10
ÁREA DA CONSTRUÇÃO - 85,91 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO			
PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
LOCALIZAÇÃO: MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAIUBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA: 85,91 m²	PONTO: 12/23	PROJETO: Único	DATA: OUTUBRO/2021
PROJETO: ARQUITETO		PROJETO: ARQUITETO	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS CNPJ: 14.073.848/0001-07		GILBERTO JOSÉ DOS ANJOS CNPJ: 08.080.400/0001-07	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

28. PONTO COMERCIAL – LOJA 013 – MERCADO MUNICIPAL



28.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 54, Loja 13 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 32,58 m² (Trinta e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 12; pela esquerda com a LOJA 14 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a Praça Joaquim Teixeira; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 013	32,58 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 260.640,00

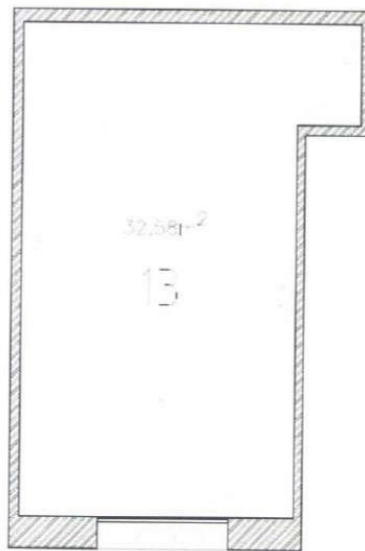


PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de R\$ 260.640,00 (duzentos e sessenta mil e seiscentos e quarenta reais).



PLANTA - PONTO 13
Escala - 1/25
ÁREA DA CONSTRUÇÃO - 32,58 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
TAIOBEIRAS		MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA	32,58 m²	PONTO	13/23
PROPRIETÁRIO	LUIZ JOSÉ DOS ANJOS CNPJ: 08.045.000/0001-00		



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

29. PONTO COMERCIAL – LOJA 014 – MERCADO MUNICIPAL



29.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

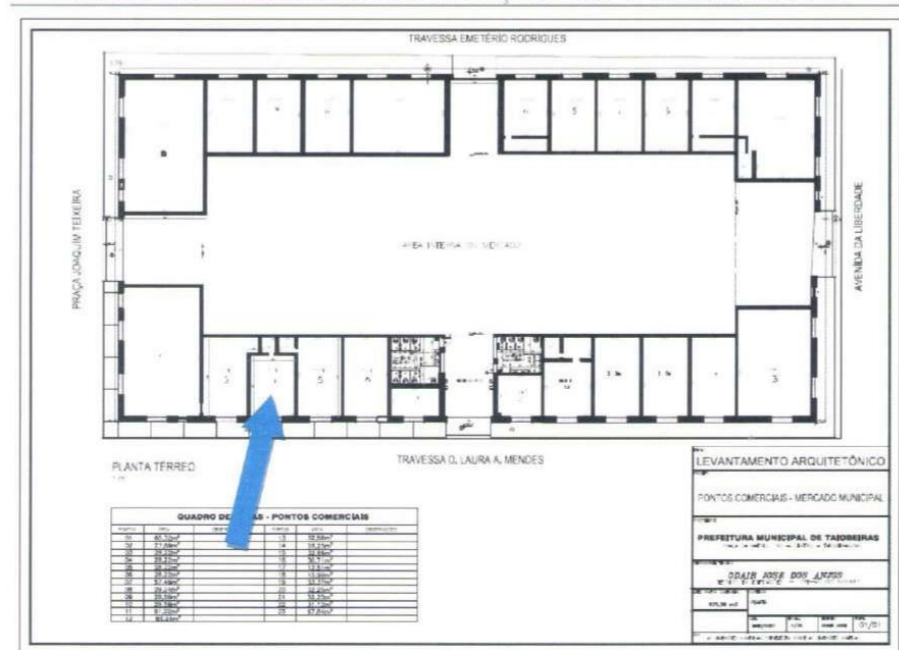
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 50, Loja 14 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 26,25 m² (Vinte e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com LOJA 13; pela esquerda com a LOJA 15 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



29.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a Praça Joaquim Teixeira; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a existência de instalação sanitária; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial – Loja 014	26,25 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 210.000,00



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO

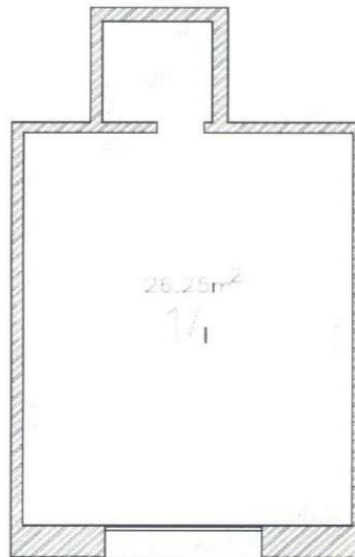


PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**.



PLANTA - PONTO 14
Escala - 1/25
ÁREA DA CONSTRUÇÃO - 26,25 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
LOCALIZAÇÃO: MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAOBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA: 26,25 m²	PONTO: 14/23	FECHA: Única	DATA: OUTUBRO/2021
PROJETADO: _____ PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS CNPJ: 14.051.048/0001-00		_____ ODALIA JOSÉ DOS ANJOS CNPJ: 08.45787-4/0001-11 (CNPJ: 08.45787-4/0001-11)	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

30.PONTO COMERCIAL – LOJA 015 – MERCADO MUNICIPAL



30.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 46, Loja 15 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 32,66 m² (Trinta e dois metros e sessenta e seis centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 14; pela esquerda com a LOJA 16 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



30.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a praça Joaquim Teixeira; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a existência de instalação sanitária; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 015	32,66 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 261.280,00

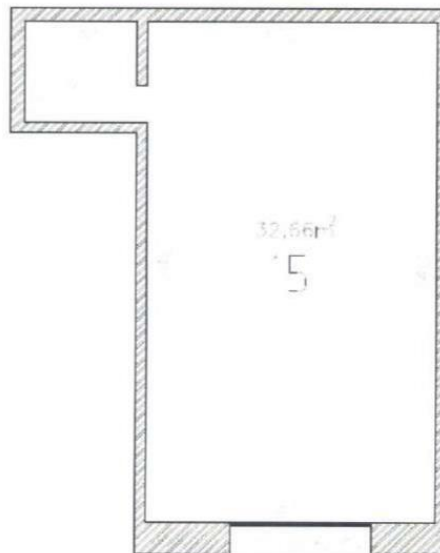


PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 261.280,00** (duzentos e sessenta e um mil e duzentos e oitenta reais).



PLANTA - PONTO 15
E 1/2 - L - 1/2/21
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 32,66 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO	PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL		
INTERMUNICÍPIO	MERCADO MUNICIPAL		
MUNICÍPIO	TAIOBEIRAS		
ÁREA CONSTRUTIVA	32,66 m²	PONTO	15/23
PROJETADO	PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS		
PROJETO	OUTUBRO/2021		



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

31. PONTO COMERCIAL – LOJA 016 – MERCADO MUNICIPAL



06/11/2021

31.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 42, Loja 16 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Bairro Centro. O ponto comercial possui uma área de 30,71 m² (Trinta metros e setenta e um centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com LOJA 15; pela esquerda com a LOJA 17 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



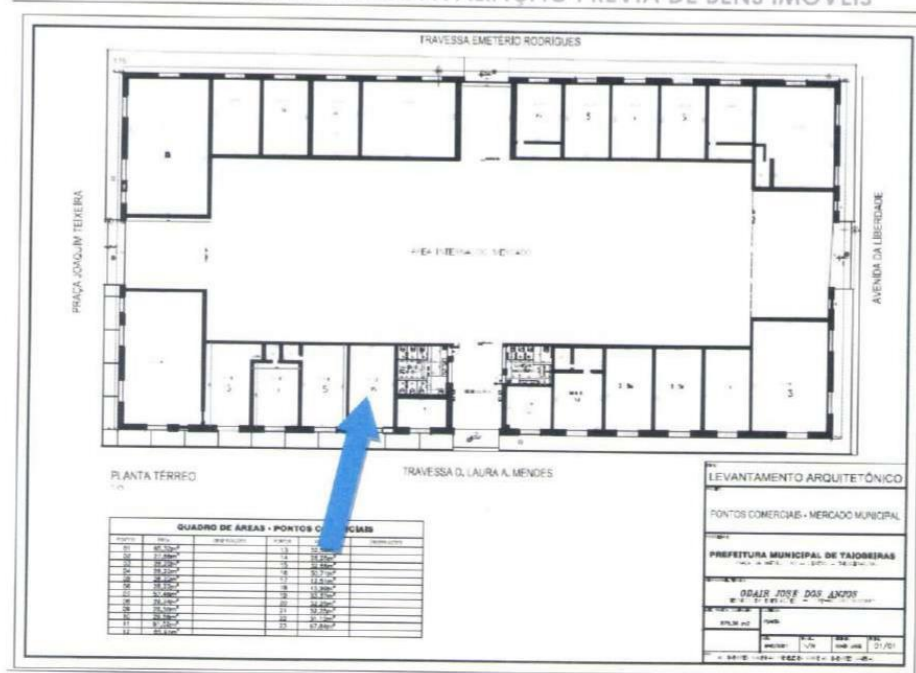
PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



31.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral direita do mercado; considerando a proximidade com a Praça Joaquim Teixeira; considerando as dimensões do ponto comercial; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial – Loja 016	30,71 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 245.680,00

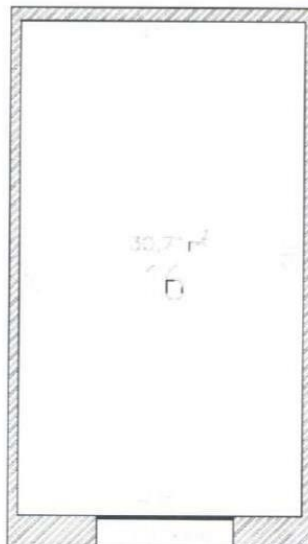


PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 245.680,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e oitenta reais)**.



PLANTA - PONTO 16
Escala - 1/20
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 30,71 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL					
MERCADO MUNICIPAL					
TAIOBEIRAS			MINAS GERAIS		
ÁREA CONSTRUIDA	30,71 m ²	PONTO	16/23	DATA	OUTUBRO/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS			LUIZ JOSÉ DOS ANJOS		

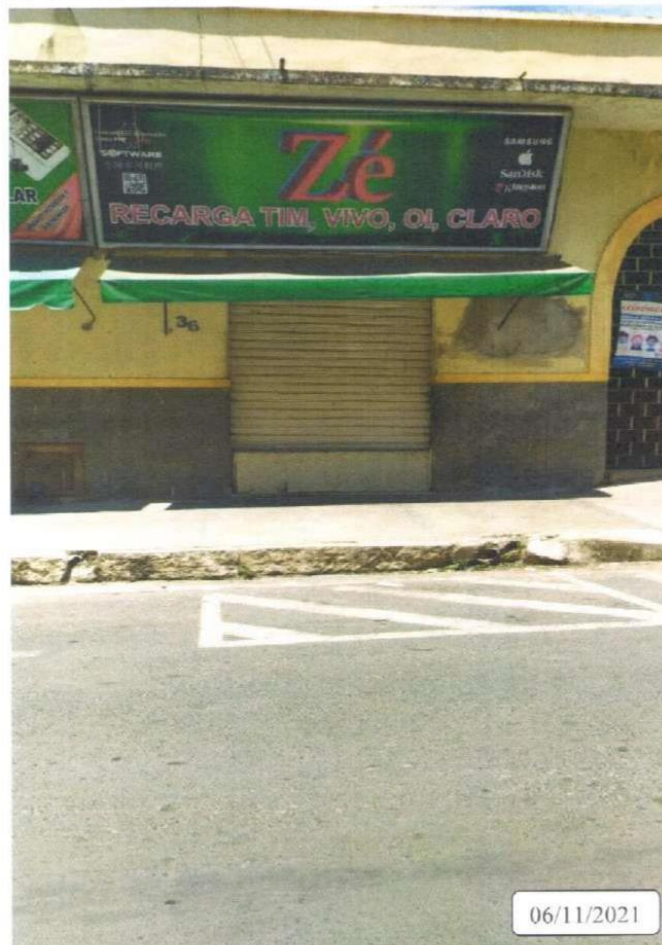


PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

32. PONTO COMERCIAL – LOJA 017 – MERCADO MUNICIPAL



32.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

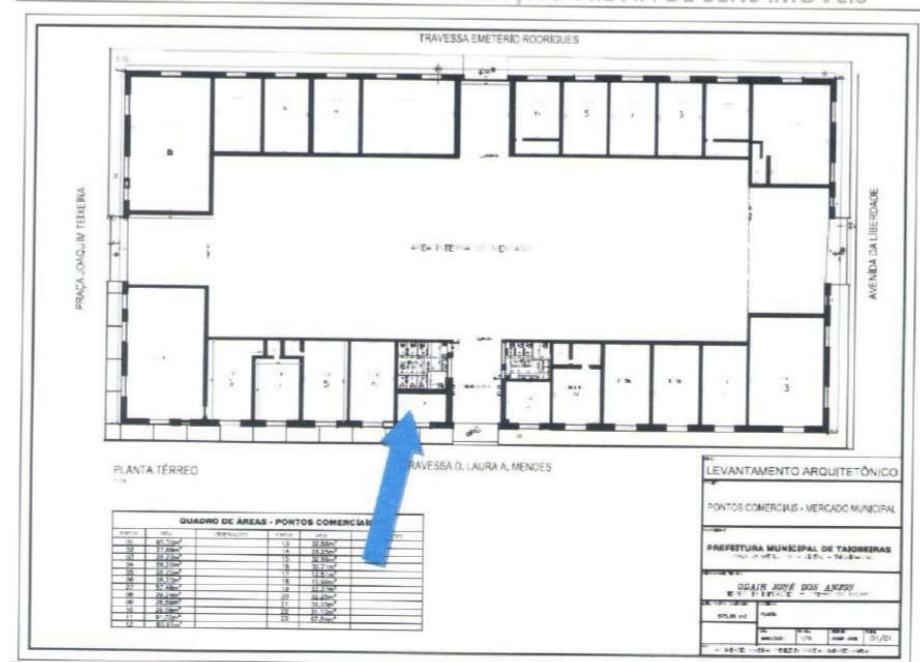
Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 36, Loja 17 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 12,51 m² (doze metros e cinquenta e um centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 16; pela esquerda com a entrada lateral direita de acesso à área interna do mercado municipal e pelo fundo com sanitários femininos do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



32.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral direita do mercado; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial – Loja 017	12,51 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 100.080,00



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 100.080,00 (cem mil e oitenta reais)**.



PLANTA - PONTO 17
ESCALA = 1/25
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 12,51 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL							
LOCALIZAÇÃO: MERCADO MUNICIPAL							
MUNICÍPIO: TAIUBEIRAS			UF: MINAS GERAIS				
ÁREA CONSTRUÇÃO	12,51 m²	PONTO:	17/23	FILHA:	Única	DATA:	OUTUBRO/2021
PROJETADO:				SE:			
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS CNPJ: 13.417.048/0001-91				GILBERTO JOSÉ DOS ANJOS CNPJ: 04.408.442/0001-07 (CARTÃO PROFISSIONAL)			

www.taiobeiras.mg.gov.br
FONE: (38) 3845-1414 | FAX: (38) 3845-1157

PRAÇA DA MATRIZ 145 | CENTRO | CEP 39550-000 | TAIUBEIRAS | MINAS GERAIS | BRASIL



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

33. PONTO COMERCIAL – LOJA 018 – MERCADO MUNICIPAL



33.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

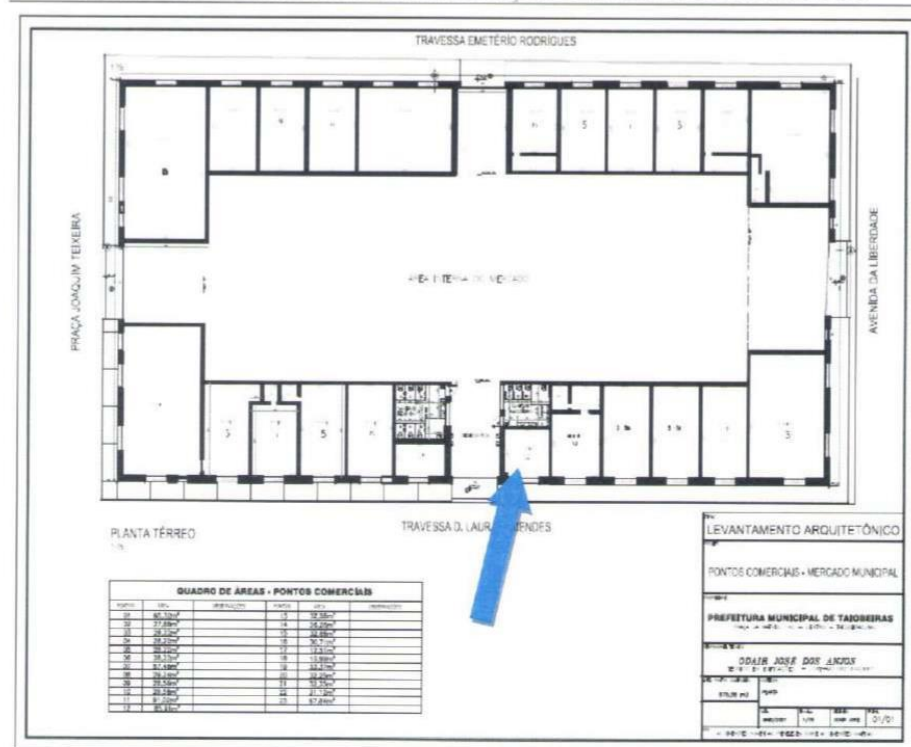
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 26, Loja 18 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 15,99 m² (quinze metros e noventa e nove centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a entrada lateral direita de acesso à área interna do mercado municipal; pela esquerda com a LOJA 19 e pelo fundo com os sanitários masculinos do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



33.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral direita do mercado; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 018	15,99 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 127.920,00

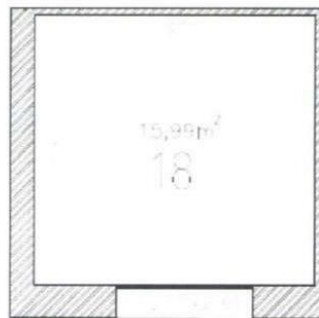


PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 127.920,00 (cento e vinte e sete mil e novecentos e vinte reais)**.



PLANTA - PONTO 18
ESCALA - 1/100
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 15,95 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO	PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL		
LOCALIZAÇÃO	MERCADO MUNICIPAL		
MUNICÍPIO	TAIOBEIRAS	UF	MINAS GERAIS
ÁREA CONSTRUIDA	15,95 m ²	PONTO	18/23
PROPOSTA	PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS		DATA: OUTUBRO/2021



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

34. PONTO COMERCIAL – LOJA 019 – MERCADO MUNICIPAL



34.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 22, Loja 19 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 33,37 m² (trinta e três metros e trinta e sete centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com LOJA 18; pela esquerda com a LOJA 20 e pelo fundo com a área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral direita do mercado; considerando as divisões internas do ponto comercial; considerando a existência de instalação sanitária interna; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 019	33,37 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 266.960,00

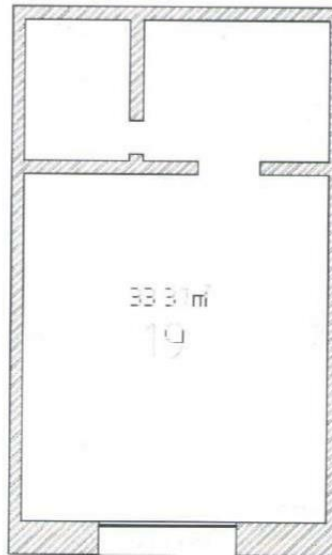


PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de R\$ 266.960,00 (duzentos e sessenta e seis mil e novecentos e sessenta reais).



PLANTA - PONTO 19
Escala - 1/200
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 33,37 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
TAIOBEIRAS		MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA	33,37 m²	PONTO	19/23
ELABORADO		DATA	OUTUBRO/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS		OGAIR JOSÉ DOS ANJOS	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

35. PONTO COMERCIAL – LOJA 020 – MERCADO MUNICIPAL



35.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

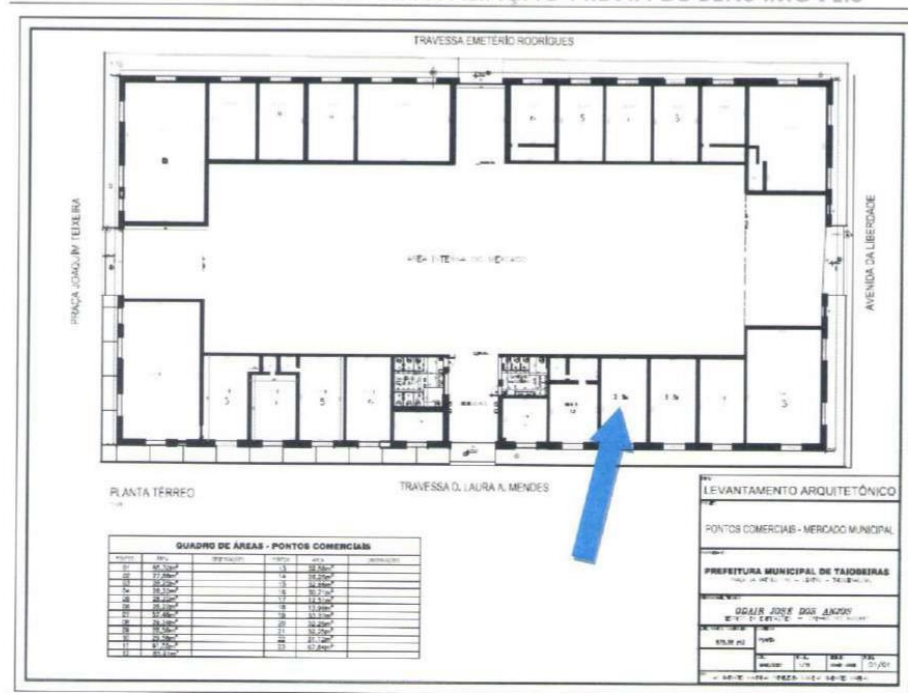
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 18, Loja 20 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 32,25 m² (Trinta e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 19; pela esquerda com a LOJA 21 e pelo fundo com área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



35.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a entrada lateral direita do mercado; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial – Loja 020	32,25 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 258.000,00

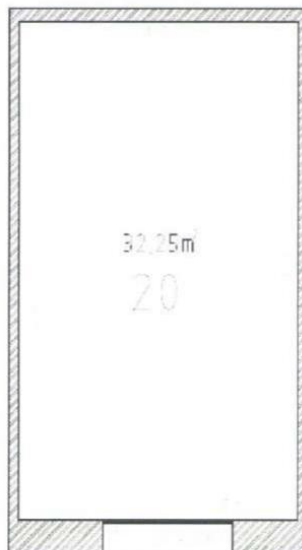


PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).



PLANTA - PONTO 20
ESCALA - 1/10
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 32,25 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROPOSTA: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL.			
LOCALIZAÇÃO: MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAIUBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA: 32,25 m ²	PONTO: 20/23	PROJ. ARQ: _____	DATA: OUTUBRO/2021
PROJ. ARQ: _____		PROJ. CIVIL: _____	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIUBEIRAS CNPJ: 14.437.948/0001-11		LUIZ ALVES DOS ANJOS CNPJ: 08.940.940/0001-11	



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

36. PONTO COMERCIAL – LOJA 021 – MERCADO MUNICIPAL



36.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, nº 14, Loja 21 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro – Taiobeiras. O ponto comercial possui uma área de 32,25 m² (Trinta e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 20; pela esquerda com a LOJA 22 e pelo fundo com a área interna

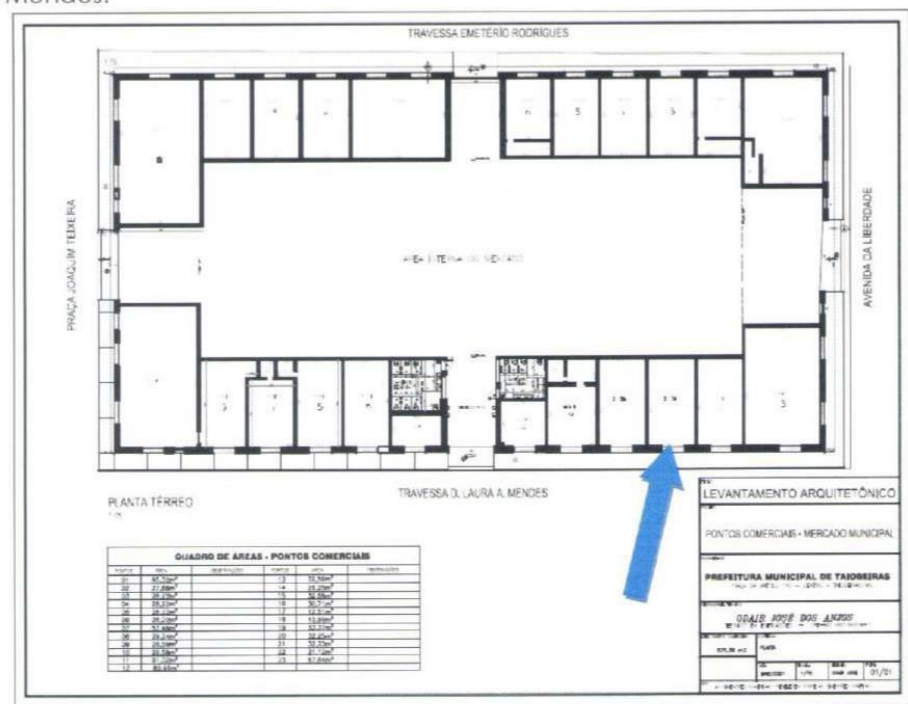


PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



36.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 021	32,25 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 258.000,00

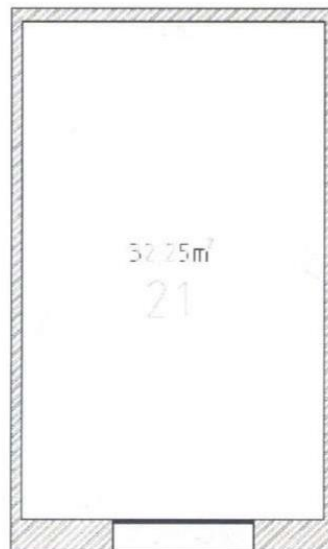


PREFEITURA DE TAOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).**



PLANTA - PONTO 21
ESCALA: 1/75
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 32,25 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO			
PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO		ESTADO	
TAIOBEIRAS		MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUTIVA	32,25 m ²	PARCELA	21/23
PROPRIETÁRIO	Única		
DATA		OUTUBRO/2021	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TAOBEIRAS		LUIZ JOSÉ DOS ANJOS	
CNPJ: 16.051.088/0001-11		CPF: 000.000.000-00	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

37. PONTO COMERCIAL – LOJA 022 – MERCADO MUNICIPAL



37.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

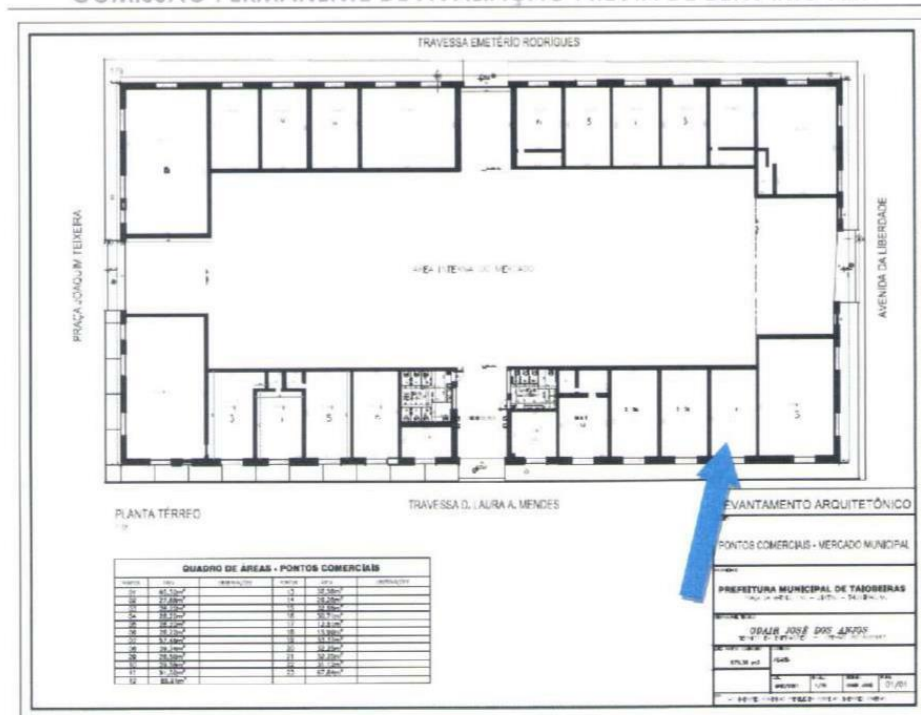
Trata-se de LOJA COMERCIAL localizada na Travessa Dona Laura Americano Mendes, n.º 10, Loja 22 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 31,12 m² (Trinta e um metros e doze centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a LOJA 21; pela esquerda com a LOJA 23 e pelo fundo com a área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



37.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma área próxima ao local de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área; considerando a proximidade com a esquina frontal do mercado municipal; considerando a infraestrutura e as instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 022	31,12 m²	R\$ 8.000,00	R\$ 248.960,00

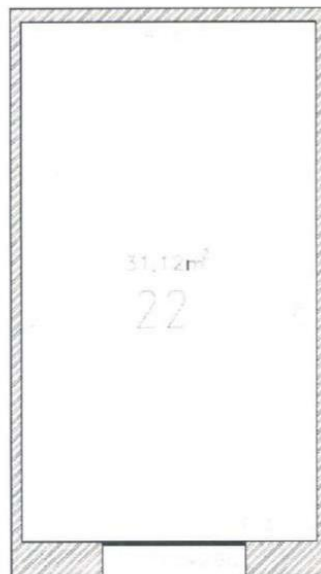


PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de **R\$ 248.960,00 (duzentos e quarenta e oito mil e novecentos e sessenta reais)**.



PLANTA - PONTO 22
Escala - 1/75
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 31,12 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

PROJETO: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
LUGAR: MERCADO MUNICIPAL			
MUNICÍPIO: TAIIBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA: 31,12 m²	PONTO: 22/23	FECHA: Única	DATA: OUTUBRO/2021
PROJETADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS ATA Nº 11.111/2021		ODALIA JOSÉ DOS ANJOS PROF. DE ARQUITETURA E URBANISMO	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

38. PONTO COMERCIAL – LOJA 023 – MERCADO MUNICIPAL



38.1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

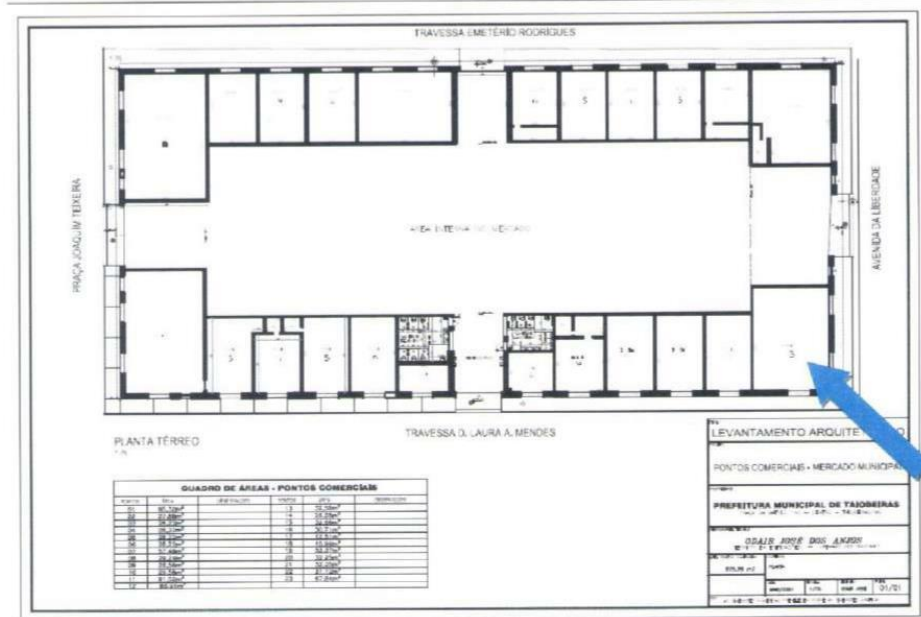
Trata-se de **LOJA COMERCIAL** localizada na Avenida da Liberdade, nº 04, Loja 23 – Mercado Municipal de Taiobeiras – Centro. O ponto comercial possui uma área de 67,84 m² (sessenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) totalmente construída. O imóvel possui as seguintes confrontações: limita-se pela direita com a Travessa Dona Laura Americano Mendes; pela esquerda com a entrada principal e área interna do mercado Municipal e pelo fundo com a LOJA 22 e área interna do Mercado Municipal, lado par da Travessa Dona Laura Americano Mendes.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS



38.2. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que na pesquisa de valores de mercado, o valor do metro quadrado de um imóvel nesta região é de R\$ 9.055,24 (nove mil e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos); considerando que o imóvel está localizado em uma região de alta liquidez; considerando as peculiaridades do imóvel que está situado em uma esquina com frente para a área de realização da feira livre do município; considerando o grande fluxo de pessoas nessa área por estar próximo à entrada principal do mercado municipal; considerando a existência de duas portas frontais com frente para a feira livre e uma porta lateral na esquina da Travessa Dona Laura Americano Mendes; considerando as dimensões deste ponto comercial; considerando a infraestrutura e instalações existentes, esta comissão definiu para este ponto comercial o valor mínimo de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para cada metro quadrado de área construída, chegando assim ao valor final deste ponto comercial:

DESCRIÇÃO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	VALOR DO M² (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Ponto Comercial - Loja 023	67,84 m²	R\$ 10.000,00	R\$ 678.400,00



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIIBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

Portanto, o valor mínimo definido para este ponto comercial é de R\$ 678.400,00 (seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais).

PLANTA - PONTO 23
Escala = 1/75
ÁREA DA CONSTRUÇÃO = 67,84 m²

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO			
PROPOSTA: PONTOS COMERCIAIS - MERCADO MUNICIPAL			
OBJETIVO: MERCADO MUNICIPAL			
LOCAL: TAIIBEIRAS		UF: MINAS GERAIS	
ÁREA CONSTRUIDA: 67,84 m²	PORTO: 23/23	FECHA: Única	DATA: OUTUBRO/2021
PROPOSTANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAIIBEIRAS CNPJ: 14.077.848/0001-91		OBRAS JONÊ DOS ANJOS (OBRAS JONÊ DOS ANJOS - OBRAS JONÊ DOS ANJOS)	



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

39. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

QUADRO RESUMO		
IMÓVEL COMERCIAL	ÁREA (M²)	VALOR DA AVALIAÇÃO (R\$)
001	65,32 m²	R\$ 653.200,00
002	27,88 m²	R\$ 223.040,00
003	28,22 m²	R\$ 225.760,00
004	28,22 m²	R\$ 225.760,00
005	28,22 m²	R\$ 225.760,00
006	28,22 m²	R\$ 225.760,00
007	57,46 m²	R\$ 459.680,00
008	29,24 m²	R\$ 233.920,00
009	28,56 m²	R\$ 228.480,00
010	29,58 m²	R\$ 236.640,00
011	91,02 m²	R\$ 819.180,00
012	85,91 m²	R\$ 773.190,00
013	32,58 m²	R\$ 260.640,00
014	26,25 m²	R\$ 210.000,00
015	32,66 m²	R\$ 261.280,00
016	30,71 m²	R\$ 245.680,00
017	12,51 m²	R\$ 100.080,00
018	15,99 m²	R\$ 127.920,00
019	33,37 m²	R\$ 266.960,00
020	32,25 m²	R\$ 258.000,00
021	32,25 m²	R\$ 258.000,00
022	31,12 m²	R\$ 248.960,00
023	67,84 m²	R\$ 678.400,00
VALOR TOTAL		R\$ 7.446.290,00

40. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Grau de Fundamentação: O presente laudo de avaliação tem **Grau de Fundamentação II** de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2.
- Grau de Precisão: De acordo com a NBR 14653, foi obtido o **Grau III de precisão** do imóvel.



PREFEITURA DE TAOBEIRAS GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAOBEIRAS COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVIA DE BENS IMÓVEIS

41. VALIDADE DO LAUDO

O valor de determinado bem sofre continuamente a influência de fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. Porém, permanecendo as condições do momento da elaboração do laudo, nas quais não se observam mudanças significativas na conjuntura do mercado, o valor da avaliação pode permanecer conforme juízo do interessado. Quanto maior o tempo transcorrido desde a data de elaboração deste laudo, maior será a necessidade de uma nova avaliação.

42. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Não faz parte deste trabalho a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e quaisquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização;
- O imóvel encontra-se com suas instalações ocupadas por comerciantes locais através de contratos de alugueis com a Prefeitura Municipal de Taiobeiras;
- Esta comissão de avaliação não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum nos bens objetos desta avaliação, não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e tampouco dela aufere qualquer vantagem;
- As informações prestadas por terceiros foram tomadas como verdadeiras, confiáveis e de boa fé;
- Os valores encontrados neste laudo representam uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração.

6



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PRÉVIA DE BENS IMÓVEIS

Para constar e produzir seus efeitos legais os membros desta Comissão Permanente de Avaliação Prévia de Bens Imóveis firmam o presente laudo.

Taiobeiras/MG, 10 de novembro de 2021.


Sandro Gonçalves David
Matricula 002130


Geraldo Sarmento de Sena Júnior
Matricula 010274


Odair José dos Anjos
Matricula 007953


Valdir Jorge Costa
Matricula 005586