

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 06 dias do mês de março de 2024, onde fui eu, oficial de justiça avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado retro, dirigi-me ao município de Liberdade/MG e estando lá, procedi à avaliação do bem constante das cópias anexas ao mandado, conforme a seguir:

* Imóvel denominado Formiga, situado no perímetro urbano da cidade de Liberdade com área de 3.607,41m² (três mil, seiscentos e sete metros e quarenta e um centímetros quadrados), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Aiuruoca sob o n.º 8.457 L2. Trata-se de imóvel localizado a aproximadamente 2kms do centro da cidade de Liberdade, acesso realizado por via asfaltada, imóvel servido de energia elétrica, todo cercado. Encontra-se nele erguida construção em alvenaria coberta de lajes e telhas cerâmicas, composta por dez cômodos, com área construída aproximada de 122 m² (cento e vinte dois metros quadrados), construção em bom estado geral de conservação, padrão normal, aparentando possuir mais de 15 anos. Analisando as características acima, a localização do imóvel, bem como a média de preços praticados para a venda de imóveis de igual natureza na região, valores obtidos através de pesquisa em sites especializados da internet (*prints* em anexo), e também o valor dos custos unitários básicos da construção (CUB), constante da tabela elaborada pelo Sinduscon/MG à época, avalio o referido imóvel em **RS 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais)**.

TOTAL GERAL DESTA AVALIAÇÃO: RS 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais).

Aiuruoca, 06 de março de 2024.



Eduardo Francisco Azevedo de Souza
Oficial de Justiça Avaliador



NOVO TOROTA VARI SEDA XL

Imóveis - Liberdade, Minas Gerais

Granje com 1435 m² localizada

mg.oi.com.br/regiao-de-juz-de-fora/terrenos/granje-com-1435-m2-localizada-em-liberdade-9671756407/listing_1000

Granje com 1435 m² localizada em Liberdade

Localizada em 21073 Al. 1152 - tel. 3149740017

R\$ 170.000

SOARES & CASTRO
NEGOCIOS IMOBILIARIOS
LTDA

(32) 9990... ver número

Chat

Libere acesso ao ept

Verificado com

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...

Ver todas as dicas

Anúncios Google

Enviar comentários

Assim? Por quê?

R\$ 170.000

Código do anúncio: 1L2CFRD

Excelente oportunidade para você que procura uma granja pronta com excelente preço.

Localizada em Liberdade - MG

São 1635m² de área total

Casa com 14, cozinha e banheiro - área gourmet com churrasqueira

Energia elétrica e poço artesiano já no condomínio para distribuição de água

A 1,5km do centro da cidade

ATENÇÃO: É UMA OPORTUNIDADE!

Agendamento: secure@ui.com.br ou 0800300000

NOVO TOROTA VARI SEDA XL

Imóveis - Liberdade, Minas Gerais

Chacaras - Terrenos, sítios e fazendas

mg.oi.com.br/regiao-de-juz-de-fora/terrenos/chacaras-1149743617/listing_1000

Chacaras

Localizada em 21073 Al. 1152 - tel. 3149740017

R\$ 150.000

Ad by Google

Send feedback

Why this ad?

R\$ 150.000

Chacaras - de 2.400m², sendo 30m de frente x 80m comprimento

Localização - Estrada da Vargem da Imagem a 1km do asfalto (Rua José Conselão Filho) e 2km da cidade de Liberdade.

Disponibilidade de água da Copasa e Camig.

30m de acesso ao ept

Verificado com

No OLX desde fevereiro de 2017

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...

Ver todas as dicas

Ad by Google

Send feedback

Why this ad?

R\$ 150.000

Chacaras localizada a 2 km da cidade de Liberdade. Com área de 2400m. Medindo 30m de frente X 80m comprimento todas de frente para a rua de acesso a Vargem da Imagem

Favoritar

Compartilhar

Denunciar

[Handwritten signature]



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)
Mês/ano: AGOSTO/2008

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de AGOSTO/2008.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Valores em R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	779,37	R-1	938,46	R-1	1.163,00
PP-4	739,66	PP-4	901,21	R-8	960,45
R-8	709,11	R-8	783,59	R-16	989,02
PIS	516,97	R-16	760,63		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	897,86	CAL - 8	973,89
CSL - 8	774,88	CSL - 8	852,98
CSL - 16	1.036,49	CSL - 16	1.139,60

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	762,72
GI	425,22

Projeto-padrão R8-N (agosto/2008):

Número-índice: 116,604 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 2,94%

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE MINAS GERAIS | SINDUSCON-MG
SECONCI-MG, O BRAÇO SOCIAL DO SINDUSCON-MG

Rua Marília de Dirceu, 226 Andares 3º e 4º Bairro Lourdes CEP 30170-090 Belo Horizonte - MG
Tel/Fax 31 3275-1666 E-mail sinduscon@sinduscon-mg.org.br

FIEMG
CENTRO SINDICAL

CBIC

