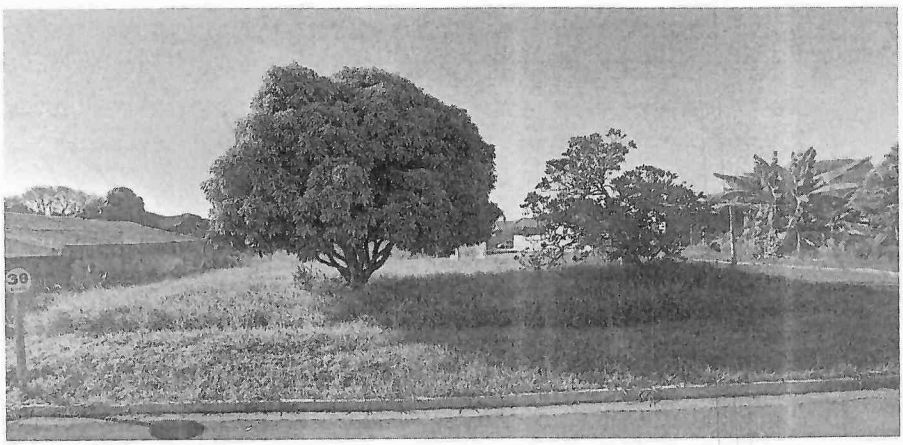
MUNICÍPIO DE JARAGUARI
PREFEITURA MUNICIPAL

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Jaraguari/MS, 30 de Junho de 2025.

Objeto:

Solicitação de Avaliação de imóvel para futura doação a entidade Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE) neste município.



➢ **Dados do imóvel:**

Endereço: Rua Francisco Junqueira, Nº 481, Bairro Maria Franco, Jaraguari/MS.
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAGUARI
CNPJ: 03.501.533/0001-45
Área do terreno: 607,89 m²
Matricula: 24.063

Descrição

➢ Lote: O imóvel objeto da matricula descrita está localizado dentro dos seguintes limites: ao Norte, medindo 10,39 metros, com o lote nº 02; e 12,00 metros com o lote nº 01; ao Sul, medindo 22,39 metros com a Rua Francisco Junqueira; ao Leste medindo 27,15 metros com a Rua Marcolino Nunes Ferreira, e ao Oeste, medindo 27,15 metros com o lote nº 13. Situação: lado impar da Rua Francisco Junqueira.

Após vistoria realizada "in loco" no dia 30 de junho de 2025 declaro que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e possui boa localização com rua de acesso pavimentada.

➢ **Determinação do valor venal estimado do m² do lote urbano na sede municipal de Jaraguari, com base na pesquisa de mercado.**

• PESQUISA 1: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-centro/494060

Terreno: 10 x 25
Área: 250,00 m²
Valor: R$ 58.000,00
Valor por m²: R$ 232,00

• PESQUISA 2: https://www.infoimoveis.com.br/imov el/venda-terreno-centro/494106

Terreno: 12 x 30
Área: 360,00 m²
Valor: R$ 85.000,00
Valor por m²: R$ 236,11

• PESQUISA 3: https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-centro/416755

Terreno: 24,0x60,00m
Área: 1.440,00 m²
Valor: R$ 240.000,00
Valor por m²: R$ 166,67

- Valores adotados para cálculo do terreno, pesquisa de mercado:

  Valor mínimo: R$166,67/m²
  Valor máximo: R$236,11/m²
  Valor médio: R$211,59/m²

Vt = Valor do Terreno
At= Área do Terreno
Vm= Valor médio do metro quadrado
Logo,
Vt= At x Vm
Vt= (607,89) x 211,59
Vt= R$ 128.623,45

Desta forma, avalia-se o terreno em análise no valor de R$ 128.623,45 **(cento e vinte e oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e cinco centavos)**.

gov.br
Documento assinado digitalmente
JULIANO BARBOZA NUNES
Data: 01/07/2025 10:47:25-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JULIANO BARBOZA NUNES
Engenheiro Civil - CREA MS 10.900
Servidor Público Municipal