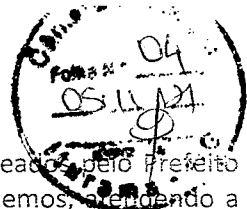


LAUDO DE AVALIAÇÃO



Nós, abaixo assinados, Membros da Comissão de Avaliação, nomeados pelo Prefeito Municipal através da Portaria n.º02 de datada de 04 de janeiro de 2021, procedemos, atendendo a solicitação do Secretário Municipal de Governo, a avaliação de um imóvel urbano, com benfeitorias, formado pelo **Lote 01-A da Quadra K, Bairro Nossa Senhora de Fátima, com área de 50,00m²**, constante de um todo maior descrito na **Matrícula 16.738** do SRI local nesta Cidade de Iturama/MG, conforme descrição abaixo:

Proprietário: **MUNICÍPIO DE ITURAMA (CNPJ: 18.457.242/0001-74)**

ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto desta avaliação está situado na Avenida Coronel José Felisberto de Queiroz, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta Cidade de Iturama-MG.

A região apresenta acesso facilitado através Avenida Alexandrita e da Rua Cidade do Prata.

1) DO TERRENO:

O terreno possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia alinhada ao longo de toda a sua extensão, com solo aparentemente seco e de boa consistência, dotado de toda a infraestrutura necessária para o embasamento de construções, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 10 metros de frente para a Avenida Coronel José Felisberto de Queiroz, mesma medida aos fundos confrontando com o Lote 01, nas laterais medindo 5,00 metros, confrontando de um lado com o Lote 02-A e do outro lado confrontando com o Lote 20-A, terreno esta localizado a 12,00 metros do cruzamento da Avenida Coronel José Felisberto de Queiroz com a Rua Odilon Antonio de Freitas, medidos pela Avenida Coronel José Felisberto de Queiroz.

2) DO VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

2.1) Valor do Terreno:

Área do Terreno	Valor Total
50,00m²	R\$ 30.000,00

3) DISPOSIÇÕES FINAIS

Como se observa, levando em consideração a atual conjuntura do mercado de imóveis em Iturama/MG., apresentamos o presente laudo, discriminando individualmente cada aspecto.

Iturama-MG, 21 de Outubro de 2021


DAFNE MARTINS AMORIM

Engenheiro Civil

CREA: 5069994797/SP


ROBSON MARCELO P. SOUZA

Avaliador de Imóveis

CRECI: 19879

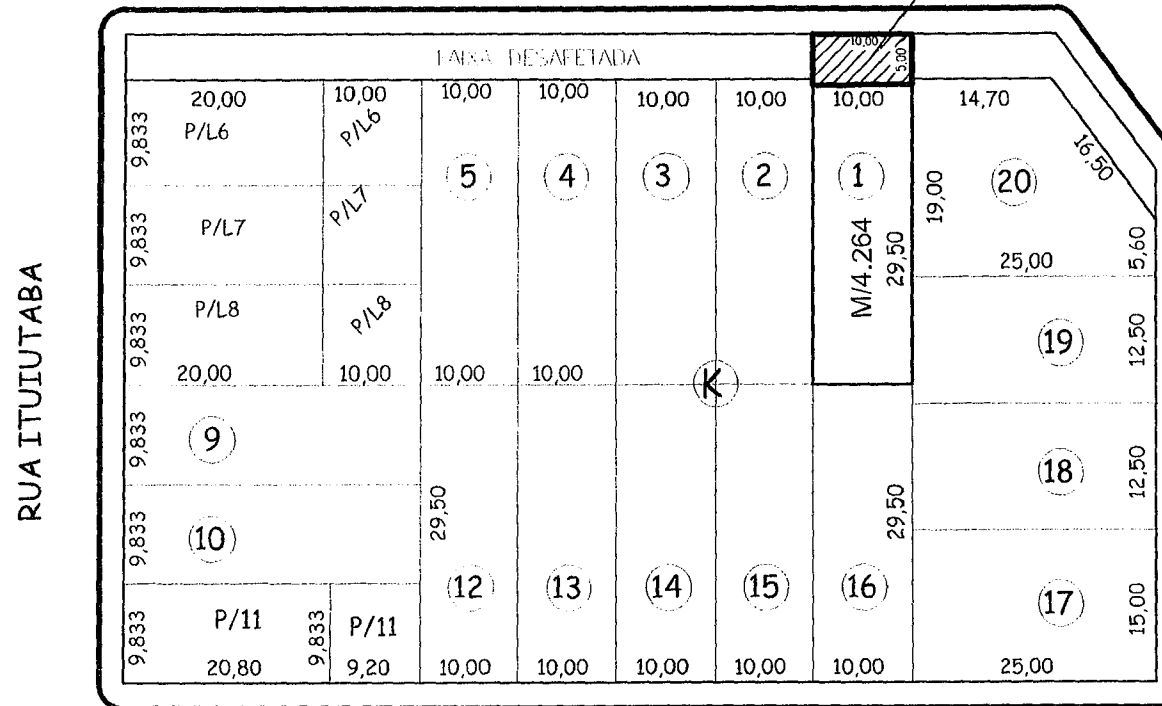

JÚLIO JESUINO ROCHA UETSUKI

Secretário Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos

CPF: 045.052.666-64

AVENIDA CEL. JOSÉ FELISBERTO DE QUEIROZ

M/16.738
Area: 50,00m²



RUA ODILON ANT. DE FREITAS



RESP TÉCNICO:

10/1/60

NÍCOLAS SOARES ARAUJO
TÉC. AGRIMENSOR/ GEOMENSOR
CFT 1161239561-9

11U_0

Croqui para fins de demonstração do LOTE 01-A do Bairro Nossa Senhora de Fatima, nesta Cidade de Iturama-MG, constante da Matrícula 16.738 do SRI local.

DESENHO:

Nícolas

ESCALA
1 / 1.250

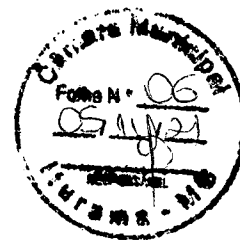
GATA.	Out / 2.021
-------	-------------

FOLHA.	Única
--------	-------



Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRITIVO

Demonstrativo de parte do **lote 01-A** da **Quadra K**, Nossa Senhora de Fatima, nesta Cidade de **Iturama-MG**, constante da **Matrícula 16.738** do SRI local, para fins de demonstração.

Área _____ **50,00 m²**

Medidas e Confrontações: Área sem benfeitoria, medindo **10,00** metros de frente para a **Rua Coronel José Felisberto**; igual medida de fundo com **lote 01**, nas laterais medindo **5,00** metros, confrontando de um lado com o **lote 02-A**; e do outro lado confrontando com o **lote 20-A**, perfazendo um total de **50,00 m²**.

Iturama-MG, 13 de outubro de 2.021

R.T.: Nicolás Soares Araújo

CFT-BR n°1161239561-9

MATRÍCULA

-4.264-

FICHA

-001-



Diógenes de Sousa



-03- de setembro

de 19 80

IMÓVEL:- Uma propriedade urbana, sem benfeitorias, com a área de 295 metros quadrados, situada nesta cidade, no bairro Nossa Senhora de Fátima, constante do Lote nº 01, da quadra "K", com as seguintes medidas e confrontações:- 10 metros defrente para a rua Coronel José Felisberto; igual medida nos fundos com o lote 16; por 29,5 metros de um lado, com o lote 20 e parte do lote 19; igual medida do outro lado com o lote 02, tudo da mesma quadra; e distante da esquina com Praça João XXIII por 14,7 metros. REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento inscrito sob nº 2, fls.do Livro nº 8, do CRI da Comarca de Campina Verde(MG). PROPRIETÁRIOS:- DR JOSE ANTONIO LOPES, engenheiro agrônomo e sua mulher, dona Sophia Koury Lopes, doméstica, cônjuges, proprietários domiciliados em Sorocaba(SP), à rua Ursulina Lopes Torres, 8, e residentes ele nesta cidade, ela em Sorocaba(SP), inscritos no CPF sob nº 144.631.488-04. Dou fé. Eu, *Diógenes de Sousa* /Dr.Diógenes de Sousa, Oficial, datilografei e subscrevi.-----

LM

R.1/4.264, feito em 03 de setembro de 1.980, em virtude do qual, os proprietários: DR JOSE ANTONIO LOPES e s/mulher, já qualificados, ela representada por ele, conforme procuração das notas do 1º Tabelionato de Sorocaba(SP), às fls.52, do Le 111, em 21/07/1.964, TRANSMITEM a totalidade do imóvel acima descrito a SEBASTIÃO FRANCISCO MARTINS, lavrador, casado pelo regime de comunhão de bens com Dinorá Machado de Souza, residente e domiciliado nesta cidade, -à Rua Coronel José Felisberto, nº 332 e inscrito no CPF sob nº 210.944.-036-87, todos brasileiros, maiores e capazes, pelo preço de Cr\$.30.000,00, sem condições, constando do título as quitações para com os cofres Estadual e Municipal, e, ainda, o carimbo de D.S.O.I, tudo conforme Escritura Pública de compra e venda do dia 18/08/1.980, das notas do Cartório do 1º Ofício Local, às fls.54vº do Livro 64-I, pela Tabela Substituta: Elizene Silva Lima. Dou fé. Eu, *Diógenes de Sousa* /Dr.Diógenes de Sousa, Oficial, datilografei e subscrevi.-----

LM

AV.2/4.264, feita em 22 de março de 1.984, CERTIFICANDO que conforme documentos apresentados, arquivados e protocolados sob nº 22.542, às fls.594, do Livro 1-B, neste imobiliário, o proprietário: Sebastião Francisco Martins, já qualificado, construiu no imóvel acima descrito, um prédio residencial que leva o nº 332 da Rua Coronel José Felisberto, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, constituído de alpendre, sala, dormitório, copa, cozinha, despensa, banheiro e área de serviços, com a área de 67,72m², sendo que 15,80 metros quadrados desta área encontra-se, digo, área encontra-se sem fechamento, coberto com telhas francesas, sem ferro, paredes de alvenaria, esquadrias de madeira e ferro, piso com tijolos rejuntados, com acabamento operário, e concluído em dezembro de 1.979. Dou fé. Eu, *Diógenes de Sousa* /Maria Ap.Luciana de Melo, Escr. Hab. e Substº, datilografei e Eu, *Diógenes de Sousa* /Dr.Diógenes de Sousa, Oficial, subscrevi:-----

R.3/4.264:- Feito em 03 de abril de 1.984, em virtude do qual, os proprietários: SEBASTIÃO FRANCISCO MARTINS e sua esposa, já qualificados, TRANSMITEM A totalidade do imóvel supra descrito a LINDOMAR MARTINS DE OLIVEIRA, agricultor, casado em 1.974 com Aides Martins de Araujo, do lar, residente e domiciliado nesta Cidade de Iturama, MG., à Rua Itutuba, 491, CPF 240 701 906-78, brasileiros, pelo preço de Cr\$.1.200.000,00, sem condições, embora o fisco tenha avaliado em Cr\$.2.474.100,00. Consta do título, as quitações do que trata o artigo 1.137, do C.C.. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 180evº, 190, em data de 09 03 1.984. Dou Fé. Eu, *Diógenes de Sousa* /DR. DIÓGENES DE SOUSA, Oficial, datilografei e subscrevi.-----

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG



MATRÍCULA

4.264

FICHA

02

03

de

dezembro

de

2019

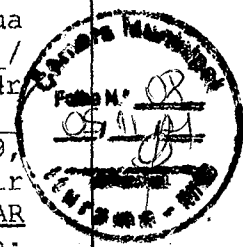
AV.4/4.264:- Feita em 03 de dezembro de 2019, nos termos da Lei Municipal n. 4.111 de 2011, devidamente arquivada na pasta do Município de Iturama-MG, consta que a antiga "**RUA CORONEL JOSÉ FELISBERTO**", teve sua **denominação alterada** e passou a denominar-se "**AVENIDA CORONEL JOSÉ FELISBERTO DE QUEIROZ**". Dou Fé [assinatura] Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr.

AV.5/4.264:- Feita em 03 de dezembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 14 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.598, conforme autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda, a seguir descrita no R.8, e nos termos da cópia autenticada da CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO, consta que **LINDOMAR MARTINS DE OLIVEIRA** é titular da CIRC n. **M-1.583.457-SSP/MG**. Selo Eletrônico: DEX11305 Código de Segurança: 3060.6908.2523.1788 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,32 Total.:R\$22,83. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr./

AV.6/4.264:- Feita em 03 de dezembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 14 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.598, conforme autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda, a seguir descrita no R.8, e da cópia autenticada da **Certidão de Casamento**, matriculada sob n. 0456170155 1974 2 00001 146 0000144 28, extraída do Cartório de Registro Civil e Notas de Honorópolis-MG, em 04 de novembro de 2019, consta que os proprietários **LINDOMAR MARTINS DE OLIVEIRA** e **AIDES MARTINS DE ARAUJO** são casados sob o **REGIME da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, por ato realizado em **23 de Fevereiro de 1974**. Selo Eletrônico: DEX11305 Código de Segurança: 3060.6908.2523.1788 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,32 Total.:R\$22,83. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr./

AV.7/4.264:- Feita em 03 de dezembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 14 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.598, conforme autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda, a seguir descrita no R.8, e nos termos da cópia autenticada da CARTEIRA DE IDENTIDADE, consta que **AIDES MARTINS DE ARAUJO** é titular da CIRC n. **MG-4.896.403-PC/MG** e inscrita no **CPF/MF** sob n. **891.024.796-72**. Selo Eletrônico: DEX11305 Código de Segurança: 3060.6908.2523.1788 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emol: R\$16,16 Recompe: R\$0,97 TFJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,32 Total.:R\$22,83. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr./

R.8/4.264:- Feito em 03 de dezembro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 14 de novembro de 2019, protocolada sob n. 155.598, em virtude do qual, **LINDOMAR MARTINS DE OLIVEIRA** e sua esposa **AIDES MARTINS DE ARAUJO**, já qualificados, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **ESCRITORIO DE CONTABILIDADE VISÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 26.042.382/0001-00, com sede na Avenida Coronel José Felisberto de Queiroz, n. 1.250, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Iturama-MG, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais, sob n. 5804496, representada por seu sócio proprietário Adetor Anselmo de Queiroz, inscrito no CPF/MF sob n. 406.359.966-34, no preço de R\$.169.410,50 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 076, do Livro 130-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 14 de novembro de 2019, da qual consta emissão de DOI; demais documentos e declarações exigidos na Legislação em vigor e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.66.843,27. Selo Eletrônico: DEX11305 Código de



MATRÍCULA

4.264

FICHA

02

VERSO

Segurança: 3060.6908.2523.1788 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.639,81 Recome: R\$98,38 TFJ: R\$796,20 ISSQN: R\$32,80 Total.:R\$2.567,19. Dou Fé

2/10/2019 /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 09 de Dezembro de 2019.

P Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Nayara Assunção Gímones
Escritor

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Número ordinal do ofício 03440401-27

Selo Eletrônico Nº: DHP20680
Cód. Seg.: 5954333197247753

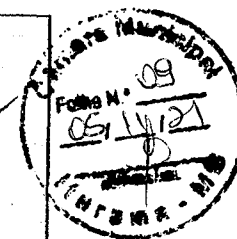
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 17,77, Rec.: R\$ 1,07, Tx Fisc: R\$ 6,65,
ISSQN: R\$ 0,36, Total: R\$ 25,85



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

= 16.738 =

FICHA

= 01 =

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

25 de

janeiro

de 2000



I M Ó V E L:- Uma propriedade Urbana, constituída de parte da Rua Coronel José Felisberto, integrante do **Bairro Nossa Senhora de Fátima**, com a **área de 50,00m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações:- "Me dindo 10,00 metros de frente para a Rua Coronel José Felisberto, mesma medida aos fundos confrontando com o lote 01, nas laterais medindo 5,00 metros, confrontando de um lado com o lote 02-A e do outro lado confrontando com o lote 20-A, terreno este localizado a 12,00 metros do cruzamento da Rua Coronel José Felisberto com a Rua Odilon Antônio de Freitas medidos pela Rua Coronel José Felisberto." **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento inscrito sob nº 02, Livro 08 do S.R.I., de Campina Verde-MG., datado de 14 de julho de 1.967 ; **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ITURAMA**, entidade jurídica de direito público interno, com sede na Avenida - Campina Verde, nº 655, nesta cidade de Iturama-MG., inscrito no CGC/MF sob nº 18.457.242/0001-74. Dou Fé José Acácio Assis dos Santos *[assinatura]* - Escrevente e Substituto.....S/

Av.1/16.738:- Feito em 25 de janeiro de 2000, certificando conforme Lei Municipal nº 2.963 de 26 de junho de 1.996 (26/06/96), alterada pelas Leis nº 3.072 de 17 de junho de 1.998 e 3.077 de 08 de julho de 1.998 devidamente arquivadas, pela qual, averba-se a **Desafetação** do imóvel supra descrito, passando o referido imóvel, de bem de uso comum do povo, para bem patrimonial da Prefeitura Municipal de Iturama-MG., tendo o mesmo passado a denominar-se **lote 01-A, da Quadra "K"**. Dou Fé *[assinatura]* José Acácio Assis dos Santos, escrevente e substituto.....S/

C E R T I D A Õ M/16.738 Livro R.G.2.

C E R T I F I C O e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Certifico ainda que, a presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20210616162096564**. NADA MAIS CONSTA com referência ao pedido feito, até a presente data. Todo o referido é verdade e Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 16 de junho de 2021. ----- *[assinatura]* Mariana Silva Vieira Leal

ESCREVENTE

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Número ordinal do ofício 03440401-27

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos

Oficial

CEP 35.000 - ITURAMA - Minas Gerais

Selo Eletrônico Nº: EQL13695

Cód. Seg.: 9893.6488.7821.0393

Quantidade de Atas Praticadas: 1

Emol: RS 19,51, Rec.: RS 1,17

Tx Fisc: RS 7,30, ISSQN: RS 0,39,

Total: RS 28,37

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.