

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Câmara
Folha N.º 04
05.11.21

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, mediante 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
50,00m ²	R\$ 30.000,00

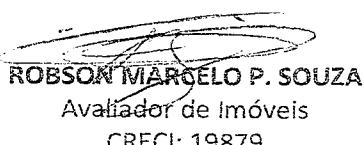
3) DISPOSIÇÕES FINAIS

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

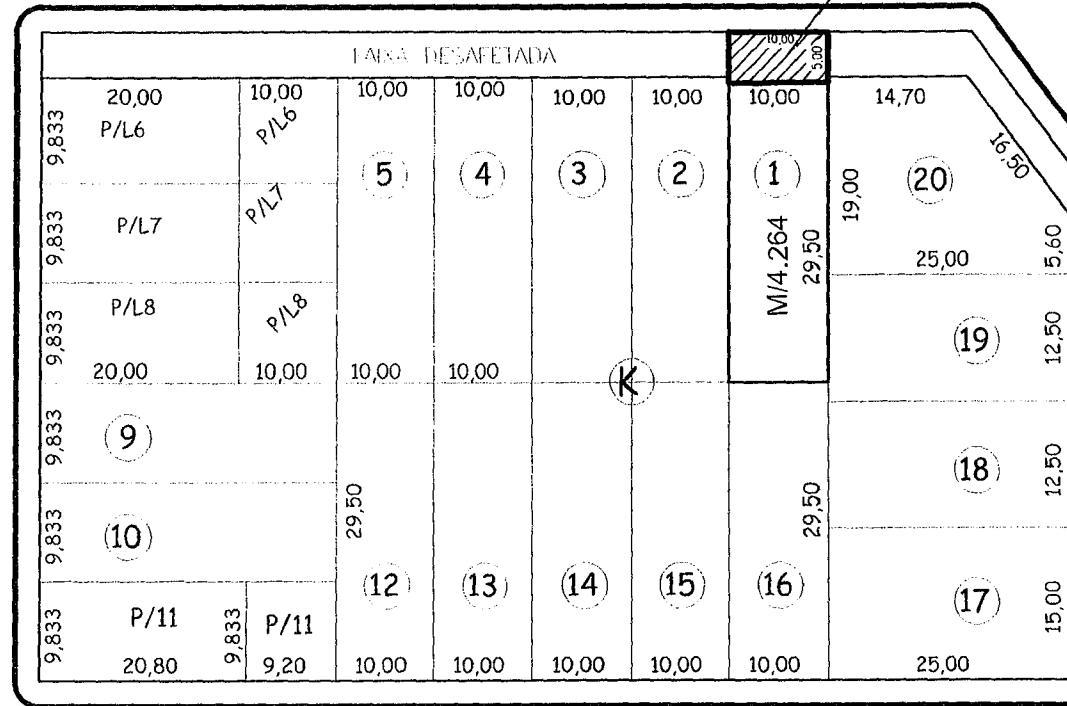
Engenheiro Civil
CREA: 5069994797/SP


ROBSON MARCELO P. SOUZA
Avaliador de Imóveis
CRECI: 19879


JÚLIO JESUÍNO 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 PADRE VALIM

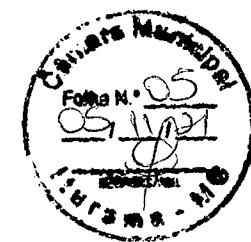
110-0

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

DESENHO:	Nícolas	DATA:	Out / 2.021
ESCALA:	1 / 1.250	FOLHA:	Única

RESP TÉCH

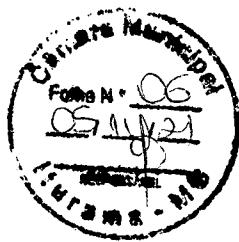
NÍCOLAS SOARES ARAUJO
TÉC. AGRIMENSOR/ GEOMENSOR
CFT 1161239561-9





Prefeitura Municipal de Iturama-MG

CNPJ: 18.457.242/0001-74



MEMORIAL DESCRIPTIVO

Demonstrativo de parte do **lote 01-A** da **Quadra K**, Nossa Senhora de Fátima, 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.: Nícolas Soares Araújo
CFT-BR n°1161239561-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-4.264-

FICHA

-001-



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

DE IMÓVEIS

FLS. 01/09
ITURAMA-MG

-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 de frente 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 Koury /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 sua mulher, já qualificados, ela representada por ele, conforme procuração das notas do 1º Tabelionato de Sorocaba(SP), às fls.52, do Lº 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 Tabelião 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 concrutas, 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, Maria Ap. Luciana de Melo, Escr. Hab. e Subst., datilografei e Eu, Diógenes Koury /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 Ituiutaba, 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, 19 de 09 03 1.984. Dou Fé. Eu, Diógenes de Sousa, Oficial.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.264

FICHA

02

2D/Jan

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEISFLS. 09/12/2019
ITURAMA-MG

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 / 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 CIRG 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 / 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 / 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 CIRG 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 / 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 **ESCRITÓRIO 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 Recompe: R\$98,38 TFJ: R\$796,20 ISSQN: R\$32,80 Total.:R\$2.567,19. Dou Fé
25/Jan/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 § 1º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 09 de *delegado* de 2019.

Morimotta
Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Nayara Assunção Gimenes
Escrivente

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 N°: 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\$ 28,88



CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

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

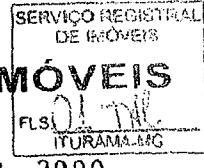
= 16.738 =

FICHA

= 01 =

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG



afiliado:

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:- "Medindo 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 DÃO /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 nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.cimg.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. ----- Mariana Silva Vieira Leal

ESCREVENTE

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO -IJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Número ordinal do ofício 03440401-27

Av. Liberdade São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos

Oficial

CEP 36.400-000 - ITURAMA - Minas Gerais

Selo Eletrônico Nº: EQL13695
Cód. Seg.: 9893.6488.7821.0393Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 19,51, Rec.: R\$ 1,17
Tx Fisc: R\$ 7,30, ISSQN: R\$ 0,39,
Total: R\$ 28,37Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.